

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 ENE 2017

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 II, 30 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 131 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2815-IO-31-SOT-18 y acumulado PAOT-2016-1887-SOT-738, relacionado con la investigación de oficio y denuncia presentada ante este organismo descentralizado emite la presente resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de septiembre de 2015 el titular de esta Procuraduría, emitió un acuerdo relativo al expediente al rubro citado, en el que se determina que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y de ordenamiento territorial por las obras que se realizan en área de conservación patrimonial, en los inmuebles localizados en las siguientes ubicaciones:-----

1	Frontera número 154, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
2	Vucalán número 147, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
3	Guerrajuato número 148, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
4	Guerrajuato número 168, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
5	Merida número 146, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
6	Mérida número 148, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
7	Durango número 170, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
8	Orizaba número 177, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
9	Modulor número 40-40 b's, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
10	Yucatán número 111, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
11	Jáhuira número 91, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
12	Quirón número 172, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
13	San Luis Potosí número 150 mesa 2, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
14	Morelia número 99, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
15	Mérida número 186, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
16	Orizaba número 140, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
17	Ayuro Obregón número 31, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
18	Guerrajuato número 102, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
19	Orizaba número 182, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
20	Olaymas número 43, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
21	Mérida número 5, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

*

El presente acuerdo se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 131 primer párrafo de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y en el artículo 131 primer párrafo de su Reglamento.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-16
y acumulado PAOT-2616-1667-SOT-736**

22	Cenahuatón número 135, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
23	Medellán número 31, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
24	Talisco número 311, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
25	Puebla número 403, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

En razón de lo anterior, fue radicada la investigación de oficio en esta Subprocuraduría mediante el acuerdo de fecha 19 de octubre de 2016.

Además a lo anterior, a la investigación de oficio comentada, se acumuló la denuncia con expediente número PAOT 2016 1667-SOT-1-736 al identificarse identidad de los hechos, en relación con el predio ubicado en Calle Mérida número 148, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, asimismo se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, lo anterior en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 2ª 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 en materia de desarrollo urbano y construcción (demolición y/o ampliación y/o remodelación y/o obra nueva) 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 recaudadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

a) Respecto al inmueble ubicado en Calle Frontera número 150, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que al predio investigado se aplica la zonificación H4/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m² de terreno).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de aproximadamente 10 metros de frente y dos niveles de altura, el cual se utiliza para el funcionamiento de un establecimiento mercantil, no se identificó actividad de construcción en el sitio.

**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

En la Ciudad de México, a los 15 días del mes de Octubre del 2016.

Subprocurador de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial

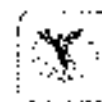
Nombre

Firma

Firma

Firma

Firma



No obstante lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado, correspondientes al año de 2014 y 2016, obtenidas a través del medio electrónico identificado como 'Google Maps', se desprende que el inmueble objeto de investigación fue modificado al ser acondicionado para el funcionamiento del establecimiento mercantil constatada en el sitio (pintura en su fachada).

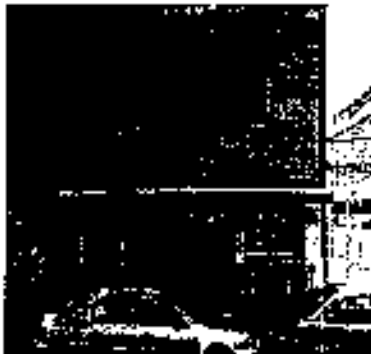


Imagen obtenida en Google Maps correspondiente al año de 2014 del año 2014.



Imagen obtenida en Google Maps correspondiente al año de 2016, en el comparativo se identifican trabajos de pintura en la fachada del inmueble.

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que no cuenta con algún trámite en materia de construcción para el predio en cuestión.

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que emitió visto bueno para la realización de trabajos consistentes en cambio de pisos, cambio de abanados y pintura en muros, remodelación de escalera, así como el reacondicionamiento de instalaciones.

Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-300/300-4845-2016, instrumentar visita de verificación, en materia de conservación patrimonial, por lo que le corresponde instrumentar esa visita y resolver conforme a derecho a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente en Cuauhtémoc.

10



CDMX
Ciudad de México, CDMX

**Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2816-1867-SOT-736**

Respecto a trabajos de construcción, si bien personal adscrito a esta Entidad, no identificó trabajos de construcción en el sitio, lo cierto es que el Instituto Nacional de Bellas Artes, emitió un visto bueno para trabajos que no requieren de tramitar manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, de conformidad a lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que al predio ubicado en **Calle Frontera número 158, Cosmex Roma Norte Delegación Cuauhtémoc** -----

1. Le aplica la zonificación H/4/2B M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m² de terreno), y 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.-----
2. El inmueble se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, y contó con visto bueno emitido por ese Instituto, para realizar trabajos menores en el lugar.-----
3. Derivado de los recorridos de nocheos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron trabajos de construcción en el inmueble investigado.-----
4. El inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial y no cuenta con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para su intervención.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) así como resolver conforme a derecho.-----

b) Respecto al inmueble ubicado en Avenida Yucatan número 147, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación H/4/2B M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m² de terreno).-----

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Procuraduría de la Administración y el Estado, Ciudad de México, CDMX
Subprocuraduría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Procurador de Justicia
Procurador de la Administración y el Estado
Procurador de la Contraloría General
Procurador de la Defensoría del Ciudadano
Procurador de la Defensoría del Fisco
Procurador de la Defensoría del Medio Ambiente
Procurador de la Defensoría del Patrimonio Cultural
Procurador de la Defensoría del Sistema de Justicia

Derivado de los reconocimientos de noceros realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de tres niveles de altura que por sus características físicas tiene un uso comercial, se identificaron trabajos de construcción en el segundo nivel, consistentes en la remoción del concreto y la colocación de una estructura metálica semipermanente en el tercer nivel.



Imagen obtenida de Google Maps, ubicada en una zona del barrio de Cuauhtémoc, 2014.



Imagen obtenida de reconocimiento de noceros de personal adscrito a esta Entidad en el comparativo se muestran la remoción de concreto en el nivel en segundo y la colocación de una estructura metálica semipermanente en el tercer nivel.

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad, que no cuenta con algún trámite en materia de construcción para el predio investigado.

Asimismo, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para la realización de trabajos constructivos en el sitio investigado.

Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente en Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial, por lo que le corresponde resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su activación.

Respecto a trabajos de construcción, personal adscrito a esta Entidad identificó trabajos de construcción en el sitio, consistentes en la amolación del tercer nivel y remoción de repellada al interior del segundo nivel, por lo que de conformidad con el artículo 47 de Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México,

En México, D.F., a los 15 días del mes de mayo del año 2016, el suscrito, Subprocurador General de la Ciudad de México, en uso de las facultades que le confiere el artículo 100 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones de la Procuraduría General de la Ciudad de México, emito la siguiente:

RESOLUCIÓN

Artículo 1º.- Se declara que el inmueble ubicado en la zona del barrio de Cuauhtémoc, en la Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, que se encuentra en proceso de construcción, no cuenta con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 2º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 3º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 4º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 5º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 6º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 7º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 8º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 9º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 10º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 11º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 12º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 13º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 14º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 15º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 16º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 17º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 18º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 19º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 20º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 21º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 22º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 23º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 24º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 25º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 26º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 27º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 28º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 29º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 30º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 31º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 32º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 33º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 34º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 35º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 36º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 37º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 38º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 39º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 40º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 41º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 42º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 43º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 44º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 45º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 46º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 47º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 48º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 49º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 50º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 51º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 52º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 53º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 54º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 55º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 56º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 57º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 58º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 59º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 60º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 61º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 62º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 63º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 64º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 65º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 66º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 67º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 68º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 69º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 70º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 71º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 72º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 73º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 74º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 75º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 76º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 77º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 78º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 79º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 80º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 81º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 82º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 83º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 84º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 85º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 86º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 87º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 88º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 89º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 90º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 91º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 92º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 93º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 94º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 95º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

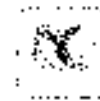
Artículo 96º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 97º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 98º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 99º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.

Artículo 100º.- Se declara que el inmueble no puede ser utilizado para fines comerciales.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2816-1667-SOT-736

previo a su ejecución debió contar con Registro de Manifestación de Construcción, tramitado ante la Delegación Cuauhtémoc.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante el oficio PAOT 05-30C/386-5404-2016, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, sin omitir comentar que se trata de un inmueble con valor artístico y se localiza en área de conservación patrimonial.-----

En el caso que nos ocupa, las actividades ejecutadas en el predio investigado consistentes en la ampliación del tercer nivel y remoción de reparedo en el interior del segundo nivel, no contaron para su ejecución con Registro de Manifestación de Construcción. Dictamen Técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como Visita Buena emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación en materia de construcción solicitada e informar a esta Unidad el resultado de su actuación, a efecto de hacer cumplir el artículo 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

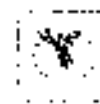
Del estudio de las constancias que existen en el expediente se desprende que el predio ubicado en **Avenida Yucatán número 147, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.**-----

1. Se aplica la zonificación H/4/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de áreas libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m² de terreno), y 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.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos, se constataron trabajos de construcción, consistentes en la remoción del reparedo en el interior del segundo nivel del inmueble y la instalación de una estructura metálica semipermanente en su tercer nivel.-----
3. El inmueble se encuentra inscrito en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, y no contó con visita buena por parte de ese instituto, para su intervención.-----
4. Las actividades constructivas en el inmueble no contaron con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría en materia de desarrollo urbano (conservación

CDMX
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Procurador General de la Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México
Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México

CDMX
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO
CDMX
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO
CDMX
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO



patrimonial), mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-300/300-5649-2016, resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

0. El proyecto constructivo investigado no contó con Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Ciudad de México, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación solicitada por esta Unidad, mediante los oficios PAOT-05-300/300-4648-2018 y PAOT-05-300/300-5404-2016, e informar el resultado de su actuación, a efecto de hacer cumplir el artículo 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

- c) **Respecto al inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 148, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.**

Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación M-4/23 M (habitacional 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M: 1 vivienda cada 50 m² de terreno);

Derivado de los reconocimientos de hecho realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar la existencia de un inmueble totalmente ejecutado de aproximadamente 16 metros de frente y 4 metros de altura;

No obstante, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado correspondientes al año 2014 y 2016 obtenidas a través de google maps, se desprende que en el sitio fueron realizados trabajos de constructivos en su interior, así como trabajos de restauración y mantenimiento de su fachada.



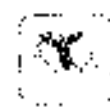
Imagen obtenida de Google Maps con fecha de 2014



Imagen obtenida del Reconocimiento de hechos de fecha 16 de junio de 2018, en el predio ubicado en Calle Guanajuato de 148 metros de frente y 4 metros de altura, en la zona de urbanización de la Roma Norte.

Así las cosas, del Registro de Manifestación tramitado ante la Delegación Cuauhtémoc, para el predio que nos ocupa, se desprende que el sitio cuenta con una superficie total de 681 m².





Ahora bien, la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación aplicable al predio investigado, es el resultado del desplante, que a su vez se multiplica por el número de niveles, lo que se indica en la siguiente tabla: -----

Superficie del predio	Niveles permitidos en la zonificación	Área libre requerida por la zonificación (20%)	Superficie de desplante (80%) de la superficie total del predio, requerida por la zonificación	Desplante (464.8 m ²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
581 m ²	4	116.2 m ²	464.8 m ²	464.8(4) = 1859.2 m ²

Respecto a las viviendas que se permiten en el sitio investigado, el Programa Ecológico aplicable prevé que la densidad del sitio corresponde a 1 vivienda cada 50 m² de terreno, y tomando en cuenta la superficie total del predio investigado es de 581 m², se obtiene que en el sitio se pueden construir un máximo de 11.62 viviendas -----

Añadido a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó a esta Entidad que el predio investigado contó con Registro de Manifestación de construcción y licencia de Construcción especial para Demolición, Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, documentos que describen lo siguiente: -----

Documental	Trabajos a realizar según la documental
Registro de Manifestación de Construcción tipo B (CDVR-056-2014, vigente de 16 de junio de 2014 al 15 de junio de 2017)	11 viviendas en 1 364.63 m ² de construcción de las que 494.69 m ² corresponden a construcción de estacionamientos bajo nivel de balaustrada (sótano y semisótano), 118.05 m ² a zonificación y 1746.84 m ² a demolición; en 435.20 m ² de desplante y 145.74 m ² de Área Libre en 581 m ² de superficie del predio
Licencia de Construcción Especial (CDVR0462014)	Demolición parcial, debiendo conservar la primer etapa entre las ejes 1, 2 y A-C, de acuerdo al Dictamen Técnico SEDU-VI y Visto Bueno INBA, con una superficie a demolir de 52 23 m ² .
Oficio SEDU/CDVR/ALZ/PC/0118/2014, emitido por SEDU-VI-CDMX, en el que se emite Opinión Técnica	Rehabilitación de fachada y primera cruja entre las ejes 1-2 y A-C, en dos niveles con una superficie de 118.05 m ² , demolición parcial entre las ejes 2-12 y A-C con una superficie de 661.23 m ² , así como ampliación de construcción de obra nueva en 4 niveles (sótano, semisótano, planta baja y 2 niveles) 11 viviendas, altura de 13.48 metros y superficie de construcción s y h 1,364.64 m ²
Oficio 1416-CDVR20, emitido por INBA, en el que se emite visto bueno	Visto bueno para conservación, edificación y restauración de los espacios interiores de inmueble con visto bueno alegando la restauración de la fachada y mazonería de otros muros en la parte posterior de la edificación

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

En este sentido, la Licencia de Construcción Especial, acredita una demolición en 621.23 m², así como la conservación de la fachada del inmueble.-----

Ahora bien, el Registro de Manifestación de Construcción acredita un proyecto constructivo consistente en ampliación y modificación de la construcción en 1,664.63 m², de los que 494.69 m² son bajo nivel de barda y con uso de estacionamiento, lo que conforme al Reglamento de Construcciones y la Norma Técnica Complementaria de Diseño Arquitectónico, para la Ciudad de México, no se debe tomar en cuenta como superficie cuantificable. Por lo que la superficie total de construcción cuantificable, es obtenida de la resta de 1864.63 y 494.69 (superficie total de construcción, menos la superficie de estacionamiento en sótanos), lo que da como resultado 1,369.94 m², asegurándose a la zonificación asignada al lugar respecto a su área larv, área de desplante, número de niveles y número de viviendas.

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio requiere de la emisión de un Dictamen Técnico, por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Usando de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Al respecto, de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se desprende la emisión de una opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la cual acordó la rehabilitación de fachada en dos niveles, con una superficie de 110.09 m², una demolición parcial de 661.23 m² y una ampliación de construcción de obra nueva en 4 niveles (sótano, semisótano, planta baja y 3 niveles).-----

En este sentido, la solicitud de esta Procuraduría, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó en fecha 24 de junio de 2015, la visita de verificación número INVEADF/CV/DU/VUS/1247/2015, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) por lo que le corresponde resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bienes Años, autoridad que emitió visto bueno para la realización de trabajos constructivos en obra nueva en la parte posterior del inmueble, conservación de fachada y la primer crujía del sitio.-----

No obstante, ese Instituto solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar una visita de verificación y la suspensión urgente del sitio investigado, puesto que a través de una visita técnica, realizada por personal adscrito a esa Entidad, se identificó que los trabajos no corresponden a lo manifestado en su visto bueno.-----

En razón de lo anterior, esta Procuraduría reiteró la solicitud de visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, de la que se desprende el procedimiento de

16

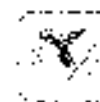


verificación DC/DUYG/SVR/OVO/173/2015, por lo que corresponde a esa Dirección General resolver el mismo conforme a derecho e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicantes, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Calle Guanajuato número 148, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**:-----

1. Al inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 148, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se aplica la zonificación H-4/23 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M, 1 vivienda cada 50 m² de terreno), y 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.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos, se constató en el predio objeto de investigación, la existencia de un inmueble totalmente ejecutado de aproximadamente 15 metros de frente y 4 niveles de altura.-----
3. El inmueble investigado, cuenta con Licencia de Construcción Especial, para la demolición de 621.23 m².-----
4. El predio contó con un Registro de Manifestación de Construcción para demolición y modificación de la construcción en 1 684 m², de los que 494.69 m² son bajo nivel de banquetas con uso de estacionamiento, 11 viviendas, 436.28 m² de desplante y 145.74 m² de área libre, lo que se apega a la zonificación aplicable al sitio.-----
5. El inmueble contó con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para su intervención.-----
6. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que emitió visto bueno para la realización de trabajos consistentes en obra nueva en la parte posterior del inmueble, conservación de fachada y la primer crujía del sitio, no obstante ese instituto a través de una visita técnica, identificó que los trabajos no correspondían a lo manifestado en su visto bueno.-----
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, resolver conforme a derecho la visita de verificación número INVFADE/CV/DUYUS/1247/2015, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
Calle de la Constitución 100, Colonia Centro, Delegación Centro, Ciudad de México, CDMX
Teléfono: 55 5700 1111
Correo electrónico: verificacion@cdmx.gob.mx
Página 1 de 1



8. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver conforme a derecho el procedimiento de zonificación número DCDGJG/SVR/QVQ/173/2015 e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

d) Respecto al predio ubicado en Calle Cuauajuto número 168, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Persona adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación UH/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M, 1 vivienda cada 60 m² de terreno).-----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Unidad, se identificó una fachada de 2 niveles de altura, así como trabajos constructivos (obra nueva) en el interior del predio. Asimismo, se identificó un terreno con datos obra (registro de manifestación de construcción).-----



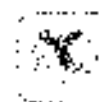
Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de agosto de 2014. -----



Imagen obtenida del Sistema de Información Geográfica de la Subprocuraduría de Planeación Urbana y Construcción, correspondiente al mes de agosto de 2014, en la cual se puede observar la manifestación de construcción en el terreno del lugar. -----

Así las cosas, de la constancia de alineamiento y/o número oficial, expedida para el predio objeto de investigación por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el predio cuenta con una superficie de 344 m². -----

Así mismo, la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación aplicable al predio investigado, es el resultado del despiante, que a su vez se multiplica por el número de niveles, lo que se indica en la siguiente tabla. -----



Expediente: PAOT-2815-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2816-1867-SOT-736

Superficie del predio	Niveles permitidos en la zonificación	Área libre requerida por la zonificación (26%)	Superficie de desplante (80% de la superficie total del predio, requerida por la zonificación)	Desplante $(484.8 \text{ m}^2) \times \text{número de niveles (4)} = \text{superficie total de construcción}$
344 m ²	4	63.8 m ²	275.2 m ²	$(275.2 \times 4) = 1,100.8 \text{ m}^2$

Respecto a las viviendas que se permiten en el sitio investigado, el Programa Delegacional aplicable prevé que la densidad del sitio corresponde a 1 vivienda cada 50 m² de terreno, tomando en cuenta la superficie total del predio investigado (344 m²), se obtiene que en el sitio se pueden construir un máximo de **6.88** viviendas.

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que el predio investigado contó con Registro de Manifestación de construcción, Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, documentos que describen lo siguiente: -----

Documental	Trabajos a realizar según la documental
Manifestación de Construcción con FOLIO 18027022014, vigente del 08 de febrero de 2014 al 29 de diciembre de 2018	04 viviendas en 713.67 m ² de construcción de las que, 484.73 m ² corresponden a superficie existente y 228.94 m ² a superficie de construcción a ampliar; en 251.82 m ² de desplante y 98.18 m ² de área libre.
Oficio SEDU/CDGDAUT/POU1826/2014 emitido por SEDU-CDMX, en la que se emite Dictamen Técnico	Permitida parcial conservación, rehabilitación y modificación de espacios interiores, 7 cajones de estacionamiento en planta baja, habitación para baño y biblioteca, 2 y media baños, sala para porteros, rehabilitación del primer y segundo nivel para los departamentos por nivel, sustitución del cuerpo en el tercer nivel, 4 viviendas en 4 niveles, con un total de 713.67 m ² de construcción y una altura máxima de 13.70 metros.

Ahora bien, el Registro de Manifestación de Construcción acredita un proyecto constructivo consistente 4 viviendas en 713.67 m² de construcción de los que 484.73 m² corresponden a superficie existente y 228.94 m² a superficie de construcción a ampliar; en 251.82 m² de desplante y 98.18 m² de área libre, lo que se apega a la zonificación que le aplica, respecto a su área libre, área de desplante, número de niveles y número de viviendas.-----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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 -----

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Ing. Mariana A. de la Cruz García, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda

Ing. Mariana A. de la Cruz García, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda

Ing. Mariana A. de la Cruz García, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda



Al respecto, de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se desprende una opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredita la demolición parcial, conservación, rehabilitación y modificación de espacios interiores, 7 cajones de estacionamiento en planta baja, habitación para estudio y biblioteca, 2 y medio baños, distribución para porteros, rehabilitación del primer y segundo nivel para dos departamentos por nivel, sustitución de cuerpo en el tercer nivel, 4 viviendas en 4 niveles, con un total de 713.67 m² de construcción y una altura máxima de 13.70 metros.-----

No obstante, a solicitud de esta Procuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó en fecha 14 de diciembre de 2015, la visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/D.U./S/2982/2015, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que le corresponde resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que emitió visto bueno para la realización de trabajos consistentes en obra nueva en la parte posterior del inmueble.-----

No obstante, ese Instituto a través de una visita técnica realizada por personal adscrito a esa Entidad identificó que los trabajos no correspondían a lo manifestado en su visto bueno.-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Procuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, inició el procedimiento de verificación número DG/DGYG/SV/OV/O/759/2015, por lo que corresponde a esa Dirección resolver el mismo conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en Calle Guanajuato número 168, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc:-----

1. Le aplica la zonificación I1/4/20 M (habitacional, 4 niveles máxima de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M, 1 vivienda cada 50 m² de terreno) y 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.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos, se constató la ejecución de trabajos constructivos en el inmueble investigado (obra nueva), así como la conservación de su fachada.-----
3. El predio contó con Registro de Manifestación de Construcción para la edificación de 4 viviendas en 713.67 m² de construcción de las que 484.73 m² corresponden a superficie existente y 228.94 m² a-----



Lic. [Nombre], Jefe de la Oficina de Atención al Ciudadano, Procuraduría General de la Ciudad de México



superficie de construcción a ampliar, en 251.62 m² de desplante y 98.16 m² de área libre, lo que se apoya a su zonificación aplicable:-----

4. El inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial y contó con Dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para su intervención.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, resolver conforme a derecho la visita de verificación, con número de expediente INVLADP/OW/DUYUS/2082/2015, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), resolver conforme a derecho o informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
6. El inmueble investigado se encuentra inscrito en la relación de inmuebles con valor artístico de Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que emitió visto bueno para la realización de trabajos consistentes en obra nueva.-----

No obstante, ese Instituto a través de una visita técnica, de su personal, identificó que los trabajos no correspondían a lo manifestado en su visto bueno.

7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver el procedimiento de verificación número DG/DGYG/SVR/OYO/759/2015, e imponer las sanciones aplicables conforme a derecho, así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

e) Respecto al inmueble ubicado en Mérida número 148, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 28 de septiembre de 2008, de la que se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación H/4/20 M (habitarona, 4 niveles máxima de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M, 1 vivienda cada 50 m² de terreno):-----

Derivado de los reconocimientos de hecho realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar en la esquadra que confirma la Calle Mérida y Guanajuato, un inmueble de 4 niveles de altura, totalmente ejecutado y habitado, con un frente en la Calle Guanajuato aproximado de 12 metros y uno más en la Calle de Mérida de aproximadamente 12 metros. No se observaron actividades de construcción en el sitio, se identificó reciente aplicación de pintura en la planta baja del sitio, así como la colocación de un anuncio publicitario en un uno de los establecimientos mercantiles localizados en su planta baja.-----





“Logo, conta-se uma história, desde as reuniões de 1972-73 e 1975-76, quando se começou a discutir a possibilidade de produzir um documento que se tornasse a base para a elaboração do estatuto, ou como a possibilidade de se fazer um estatuto antes da elaboração social de um estabelecimento de ensino.”

1. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 26

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 2689-2695.

Respecto a trabajos de construcción, personal adscrito a esta Entidad identificó que en el sitio se aplicó pintura en la plata baja de su fachada, además de que fue colado un anuncio en el que se ostenta la denominación social de uno de los establecimientos localizados en el inmueble investigado, por lo que no requiere de tramitar manifestación de construcción ni licencia de construcción especial conforme a lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

No obstante, previo a la intervención en el sitio investigado, debió contar con el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con el Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, lo anterior al tratarse de un inmueble localizado en área de conservación patrimonial y considerado como inmueble con valor artístico.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios PAOT-05-300/300-5464-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, instrumentar procedimiento de verificación en materia de construcción, por lo que le corresponde resolver conforme a derecho ese procedimiento e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Calle Mérida número 140, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc:** -----

1. Le aplica la zonificación H-4/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M, 1 vivienda cada 50 m² de terreno), y 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. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos, se identificó que en el sitio investigado se aplicó pintura en la plata baja de su fachada, así como la colocación de un anuncio.-----
3. Los trabajos descritos en el punto anterior, no requieren tramitar manifestación de construcción ni licencia de construcción especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. El inmueble se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, y no cuenta con visto bueno emitido para su intervención. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar el procedimiento de verificación en materia de construcción, solicitada mediante los oficios PAOT-05-300/300-5464-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016 por esta Entidad, resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



6. El inmueble investigado no cuenta con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para su intervención.-----
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-388/300-5406-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y resolver conforme a derecho.-----

II) Respecto al inmueble ubicado en Mérida número 148, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Persona adscrita a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 28 de septiembre de 2008, de la que se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación H4/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m² de terreno)-----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar la existencia de un inmueble de aproximadamente siete metros de frente sobre la Calle Mérida 148, en el que se realiza ejecución de obra en el interior del lugar, así como la separación a las colindancias de aproximadamente 10 centímetros.-----

En este sentido, de comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado correspondientes al año de 2006 y 2016, obtenidas a través de Google Maps, se identificó que el inmueble investigado no presenta alguna modificación en su fachada.-----



Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de agosto de 2006



Imagen obtenida del planeamiento de hechos de fecha 14 de junio de 2016, en la que se constata que la fachada no ha sufrido cambios respecto de cómo era el estado de inmueble investigado.

Así las cosas, de la constancia de ulteriores y/o número oficial, expedida por la Delegación Cuauhtémoc, para el predio de mérito, se desprende que el predio investigado cuenta con una superficie de 350 m².-----

188
189

Procuraduría General de la Federación, México, D.F., a 14 de junio de 2016.

Por el presente se le da fe a lo siguiente:

En fe de lo anterior, se expide la presente:

En la Ciudad de México, a 14 de junio de 2016.

Por el presente se le da fe a lo siguiente:

En fe de lo anterior, se expide la presente:

En la Ciudad de México, a 14 de junio de 2016.

Por el presente se le da fe a lo siguiente:

En fe de lo anterior, se expide la presente:

En la Ciudad de México, a 14 de junio de 2016.



Ahora bien, la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación aplicable al predio investigado, es el resultado del desplante, que a su vez se multiplica por el número de niveles, lo que se indica en la siguiente tabla:

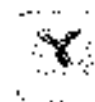
Superficie del predio	Niveles permitidos en la zonificación	Área libre requerida por la zonificación (30%)	Superficie de desplante (80% de la superficie total del predio, requerida por la zonificación)	Desplante (464.8 m ²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
356 m ²	4	107 m ²	249 m ²	264.3 (4) = 105.20 m ²

Respecto a las viviendas que se permiten en el sitio investigado, el Programa Delegacional aplicable prevé que la densidad del sitio corresponde a 1 vivienda cada 50 m² de terreno, tomando en cuenta la superficie total del predio investigado (356 m²), se obtiene que en el sitio se pueden construir un máximo de 7.12 viviendas.

Respecto a la construcción, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que el predio contó con Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de construcción, Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, documentales en las que se encuentra asentado lo siguiente:

Documental	Tareas a realizar según la documental
Licencia de Construcción Especial para Construcción número 0083088/2014	Demolición parcial en inmueble de dos niveles de altura, de acuerdo a Dictamen Técnico SEDUAM y Visto bueno INBA, con una superficie a remover de 286.47 m ²
Registro de Manifestación de construcción tipo "A", número RMUH-32-2014-1726143/2014, vigente de 15 de diciembre de 2014 al 15 de diciembre de 2017.	7.12 viviendas en 140.95 m ² de construcción de las que 20.68 m ² corresponden a construcción de estacionamientos en el nivel de bodega (semisótano), superficie existente de 100.86 m ² de conservación, en 181.20 m ² de desplante y 74.72 m ² de área libre, en 256 m ² de superficie del predio.
Consentimiento de arrendamiento y/o Número Cofre AJU-10 407	Se le asigna al predio investigado el número cfoa 148
Oficio de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, emitido por SEDUAM-CDMX, por el que se emite Dictamen Técnico	Dictamen arquitectónico de conservación patrimonial para proyecto que implica la conservación, adecuación y rehabilitación de este inmueble existente que, tal y como A- en una superficie de 198.86 m ² , demolición parcial de 286.47 m ² y ampliación de construcción de construcciones para 7 viviendas, en 4 niveles (construcción parte baja y 3 niveles y una superficie de construcción sobre nivel de bodega de 208.79 m ² quedando una superficie total de construcción de 408.11 m ²
Oficio 0531/00951, emitido por INBA, en el que se emite visto bueno, así como planos arquitectónicos del proyecto	Visto bueno para la conservación, adecuación y restauración de los espacios interiores del inmueble con valor artístico entre los ejes 11-E y A-EI incluyendo la restauración de la fachada así como a realización de una nueva en la parte posterior del predio.





información de la que se desprende que la Empresa de Construcción Especial, acordó una demolición parcial de una superficie total de 266.47 m² -----

Por otra parte, de análisis del Registro de Manifestación de Construcción referido, se desprende que la superficie total de construcción registrada de 1,146.66 m² comprende una superficie de 257.91 m² destinada para un semisótano (superficie no cuantificable) por tener el uso de estacionamiento, de conformidad con la Norma Técnica Complementaria de Proyecto Arquitectónico y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

En este sentido, la superficie de construcción cuantificable se obtiene de la resta de la superficie total menos la superficie edificada bajo nivel de banqueta (1,146.66-257.91) lo que da como resultado que la superficie total de construcción cuantificable corresponde a 888.75 m².

Respecto al número de niveles que se registraron, el Registro anteriormente descrito, refiere que en el proyecto constructivo en ejecución cuenta con un total de 4 niveles de altura -----

En este sentido, del reconocimiento de hechos realizado en fecha 30 de septiembre de 2016, se obtuvo que el inmueble cuenta con 4 niveles de altura y un semisótano -----

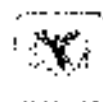
Al respecto, una persona que se ostentó como propietario del inmueble investigado, aportó a esta Subprocuraduría elementos que a su decir acreditan la ejecución del proyecto, entre otros se encontraba el oficio SFD/JM/CGDA/00PCU/0967/2013 (reconocido con la solicitud de dictamen técnico para demolición y el proyecto constructivo en el sitio investigado); el Visto Bueno del proyecto emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y el Registro de Manifestación de Construcción ante la Delegación Cuauhtémoc así como planos arquitectónicos de los trabajos ejecutados.-----

Además bien de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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.-----

En el caso que nos ocupa, de la investigación realizada en el predio investigado, se desprende que el proyecto constructivo cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, Visto Bueno emitido por el Instituto de Bellas Artes y Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México para intervenir el inmueble, proyecto consistente en 7 viviendas en 4 niveles de altura y un 1 semisótano -----

En este sentido, el inmueble investigado cuenta con el dictamen técnico correspondiente, para un proyecto que implica la conservación, adecuación y rehabilitación del área comprendida entre los ejes 15 y de A F en una superficie de 198.88 m², demolición parcial de 266.47 m² y ampliación de construcción de obra nueva

11
12
13



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

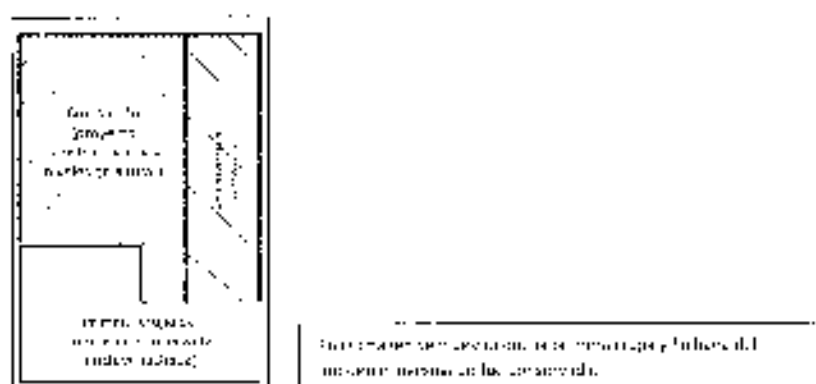
Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2016-1867-SOT-736

para 7 viviendas, en 4 niveles (semisótano, planta baja y 3 niveles y una construcción (obra nueva) sobre nivel de banqueta de 768.25 m^2 en una superficie total de construcción cuantificable de 965.11 m^2 .-----

No obstante, a solicitud de esta Entidad, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó en fecha 14 de diciembre de 2015, la visita de verificación con número de expediente INVEADI/OV/DUYUS/2983/2015 en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que le corresponde resolver conforme a derecho.-----

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que emitió visto bueno para la realización de trabajos consistentes en obra nueva en el inmueble, no obstante, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc, una visita de verificación administrativa a los trabajos de obra investigados.

En este sentido, del reconocimiento de hechos realizado en el interior del predio objeto de denuncia de fecha 30 de septiembre de 2016, se constató que la ejecución del proyecto constructivo ejecutado en el lugar, conservó la fachada y primera planta del inmueble original, lo que se muestra en la siguiente imagen.-----



Por otra parte, respecto a la separación a sus colindancias, personal adscrito a esta Entidad, identificó que el sitio tiene una separación a colindancias de aproximadamente 10 centímetros, no obstante esta fue cubierta con concreto.-----

En razón de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizó el procedimiento de verificación DG/DGJYG/OVO/018/2016, por lo que le corresponde resolver el mismo conforme a derecho, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Por otra parte, la persona denunciante en la investigación relacionada con el inmueble que nos ocupa, manifestó ante esta Subprocuraduría, su inconformidad respecto al método y proyecto constructivo de la obra investigada, puesto que a su decir se afectaban sus intereses.-----

33



Con fundamento en los artículos 5 fracción XVIII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 115 de su Reglamento, esta Entidad, promovió la conciliación de intereses entre los particulares, como un mecanismo alternativo de solución a la controversia.

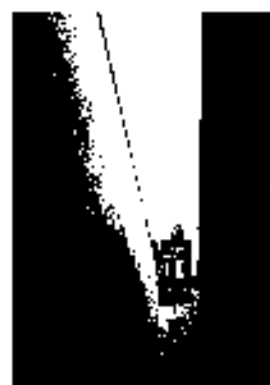
En razón de lo anterior, en fecha 27 de septiembre de 2016, comparecieron en las instalaciones que ocupa esta Procuraduría, personas que se postularon como proyectistas de la obra objeto de denuncia y la persona denunciante de la misma, de lo cual se levantó el acta circunstanciada respectiva en la que se hicieron constar las siguientes propuestas:-----

(...)

1. El (...) proyectista de la obra investigada manifiesta realizar trabajos consistentes en el cierre de la fachada norte colindante con Guayaquito número 60 en un lapso de dos semanas (...) habilitando una zona que se instalará diariamente por la mañana y será removida al concluir la jornada por la tarde.
2. El (...) proyectista de la obra investigada manifiesta en relación a los efectos causados por la obra, respecto al inmueble ubicado en Guayaquito número 50 casa 3, se hará cargo en su reparación, manteniendo a toda hora a un representante del inmueble.
3. El (...) proyectista de la obra investigada manifiesta que el desague del área de lluvia será por el interior del inmueble ubicado en Mieres 148 y no afectará la ventilación de los inmuebles (...).
4. El (...) proyectista de la obra investigada manifiesta que se emplearán técnicas de pintura en el muro colindante col poseso de Mieres 148 y Guayaquito 50 para evitar y minimizar el deterioro de las propiedades de Guayaquito casa 3.

(...)

En este sentido, mediante las actas circunstanciadas de fechas 30 de noviembre y 19 de diciembre de 2016, se hizo constar el cumplimiento por parte personal de la obra investigada, respecto a las propuestas descritas anteriormente.-----



Se hace constar mediante esta fotografía el cumplimiento de la propuesta número 1, en fecha 27 de septiembre de 2016.

El presente acta fue elaborado por el personal de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, en cumplimiento de sus funciones.

En la ciudad de México, a los 27 días del mes de septiembre del año 2016.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2815-IO-31-SOT-18
y acumulada PAOT-2815-1867-SOT-736**

Respecto al derribo de arbolado

Derivado de los reconocimientos de hechos, personal adscrito a esta Entidad, no identificó derribo de arbolado en el predio objeto de investigación, no obstante frente al inmueble (vía pública), se observaron 2 individuos aéreos de la especie trueno. -----

En razón de lo anterior, personal de la Dirección de Estudios, Instrumentos y Peritajes de esta Procuraduría, emitió el dictamen técnico, referido a los individuos arbóreos constatados, en el que se concluyó que:

"(...) "

1. Se constató la existencia de dos árboles de la especie *Ligustrum lucidum* (trueno), de los cuales el árbol 1 y 2 se encuentran en estado moribundo, con una estructura irreparable, en cuanto a su estado general es Decinante sexero para los dos árboles, presentan plaga en su copa (muerdago) y tronco (bacteria); la expectativa de vida es de aproximadamente 5 años -----

"(...) "

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Mérida número 148, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**: -----

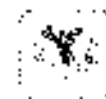
1. Le aplica la zonificación H-4/21 M (habituacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínima de área libre, densidad media M: 1 vivienda cada 50 m² de terreno), y se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención, requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos, se constató un inmueble de cuatro niveles de altura, en el que se ejecutan actividades constructivas en su interior, así como su separación a las colindancias.---
3. El inmueble investigado, cuenta con licencia de Construcción Especial, para la demolición de 266.47 m². -----
4. El proyecto constructivo investigado contó con Registro de Manifestación de Construcción (ampliación y modificación) para 7 viviendas en 1,148.96 m² de superficie total de construcción (superficie edificables 889.05 m²; 281.28 m² de desplante, 74.72 m² de área libre, en 4 niveles de altura y 1 semisótano.-----

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Cecilia Solís, Jefe del Departamento de Estudios de la CDMX
Cecilia Solís, Jefe del Departamento de Estudios de la CDMX

Cecilia Solís, Jefe del Departamento de Estudios de la CDMX
Cecilia Solís, Jefe del Departamento de Estudios de la CDMX





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2016-1867-SOT-736**

En este sentido, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado correspondientes al año de 2009 y 2016, obtenidas a través de Google Maps, se identificó que el inmueble investigado no presenta alguna modificación en sus fachadas.



Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de Noviembre de 2009



Imagen actual del 7 de noviembre de 2016, donde se observa que no se modificó alguna fachada del inmueble

No obstante lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad, que se encontró en sus archivos un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción, en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

En este sentido, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para la intervención en el lugar.

Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que cualquier intervención en el sitio 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.

En razón de lo anterior, esta Entidad solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405 2016 y PAOT 05-300/300-6649 2016, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de conservación patrimonial por lo que le corresponde resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

Respecto a trabajos de construcción, si bien personal adscrito a esta Entidad, no identificó trabajos de construcción de algún tipo, el Instituto Nacional de Bellas Artes, identificó trabajos de demolición en su interior, por lo que esos trabajos requieren tramitar la licencia de construcción especial en su modalidad de demolición ante la Delegación Cuauhtémoc, conforme a lo previsto en los artículos 55 y 57 del Reglamento

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

CIUDAD DE MÉXICO, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2016

Por medio del cual se emite el presente Dictamen Técnico

En atención a lo solicitado en el oficio de referencia

Se emite el presente Dictamen Técnico

En atención a lo solicitado en el oficio de referencia

Se emite el presente Dictamen Técnico

En atención a lo solicitado en el oficio de referencia

Se emite el presente Dictamen Técnico

En atención a lo solicitado en el oficio de referencia

- Del estudio de las constancias que existen en el expediente se desprende que a priori ubicado en Durango número 175, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc:

no se identificaron actividades de ejecución de obra en el sitio, ni letrero que ostente datos de identificación de obra. El tercer nivel del inmueble es de diferente terminado y por sus características físicas de reciente construcción.

Aunado a lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado, correspondientes al año de 2008 y 2016, obtenidas a través de Google Maps, se desprende que en el inmueble objeto de investigación se realizaron trabajos de aplicación, consistente en un tercer nivel y sus fachadas fueron rehabilitadas.



Imagen tomada de Google Maps, correspondiente al mes de Agosto de 2008



Imagen tomada del sistema interno de videos de fecha 10 de julio de 2016

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que se ingresó para el predio un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción, conforme a lo previsto en el artículo 82 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió vista buena para la intervención del inmueble.

Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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.

En razón de lo anterior, esta Entidad solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-6405-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de conservación patrimonial, por lo que le corresponde resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

Respecto a los trabajos de construcción, personal adscrito a esta Entidad, identificó mediante el comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado correspondientes al histórico del año 2008 y 2016, que en el sitio se realizó la ampliación de un nivel adicional (3er nivel).



En este sentido, los trabajos de aplicación ejecutados en el inmueble investigado, no cuentan con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bienes Artes y Dictamen Técnico emitido por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

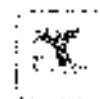
En razón de lo anterior, a solicitud de esta Entidad la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentó visita de verificación con número de expediente OVO/621/2015 en materia de construcción, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que le corresponde resolver conforme a derecho ese procedimiento, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en Calle Orixaba número 177, Colonia Roma Norte Delegación Cuauhtémoc: -----

1. Se aplica la zonificación H06/2017 (Extrazonal con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y se encuentra en Área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere su Visto Bueno.-----
3. En el predio investigado se realizó la amonación de un tercer nivel, así como la restauración de su fachada, sin contar con licencia de construcción Especial, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídico y Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación con número de expediente CVO/621/2015 e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOI-05-300/300-6405-2016 y PAOI-05-300/300-6649-2016, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

For $\mu_1^2 \neq 0$ and $\mu_2^2 \neq 0$, the μ_1^2 and μ_2^2 are both non-zero and the μ_1^2 and μ_2^2 are both non-zero.

the 1990s, the number of people in the world who are illiterate has increased from 1.2 billion to 1.5 billion. The number of illiterate people in the world is projected to reach 1.7 billion by the year 2015. The number of illiterate people in the world is projected to reach 1.7 billion by the year 2015. The number of illiterate people in the world is projected to reach 1.7 billion by the year 2015.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2816-1867-SOT-736**

- i) **Respecto al inmueble ubicado en Avenida Medellín número 40 y 40bis, Colonia Roma Norte Delegación Cuauhtémoc.**

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación HM/5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble localizado entre las Calles de Sinaloa, Plaza Vallarta, Oaxaca y Medellín, consistente en 3 niveles de altura, se identificó que la planta baja de sitio es utilizada para el funcionamiento de 3 establecimientos mercantiles, no se constató alguna actividad de construcción en el inmueble. Por sus características físicas, el resto del sitio tiene uso habitacional y se encuentra totalmente habitado, uno de los establecimientos mercantiles en su parte externa tiene un letrero publicitario con la leyenda "Teresitas" -----

No obstante lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado correspondientes al año de 2009 y 2016, obtenidas a través de Google Maps, se desprende que el inmueble objeto de investigación no presenta alguna modificación en sus fachadas, salvo la colocación de un toldo en uno de los establecimientos que ocupan la planta baja del lugar. -----



Imagen satelital de Google Maps correspondiente al año de 2009



Imagen satelital de Google Maps correspondiente al año de 2016, y en la que se observa el toldo que se colocó en la planta baja del inmueble en la planta baja del sitio

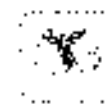
Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó a esta Entidad, que no encontró antecedente de documentos ingresados ante esa Delegación, respecto a trabajos de obra en el sitio investigado -----

Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que

Se
HIZO

Por lo tanto, se concluye que el inmueble objeto de estudio de la Subprocuraduría de Protección al Patrimonio Cultural de la Ciudad de México, no presenta modificaciones en su estructura.

En fe de lo cual, se expide el presente informe, en la Ciudad de México, a los 15 días del mes de mayo del año 2017.



cualquier intervención en el sitio 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 -----

En este sentido, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para la intervención del sitio, y que solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación a efectos de retirar el toldo que cubre la fachada principal del inmueble objeto de investigación. ---

Acordado a lo anterior, respecto a la colocación de toldo que ostenta la denominación social "teresitas", no se contó con Licencia de Construcción Especial, visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y Gobierno, ejecutó en fecha 16 de diciembre de 2015, la visita de verificación con número de expediente OVO/723/2015 por lo que le corresponde resolver conforme a derecho ese procedimiento e informar a esta Entidad el resultado de su actuación -----

Por otra parte, esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante los oficios PAOT 05 300/300 5405 2016 y PAOT 05 300/300 6649 2016, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial en el inmueble investigado, por lo que le corresponde informar a esta Entidad el resultado de su actuación -----

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Avenida Medicina número 40 y 40bis, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**:

1. Le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), y 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.-----
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere su Visto Bueno.
3. En el inmueble se instaló un toldo que ostenta la leyenda "teresitas", sin contar con contó con Licencia de Construcción Especial, visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación con número de expediente OVO/723/2015 e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

En la ciudad de México, D.F., a los _____ días del mes de _____ del año 2016.
Yo, _____, Subprocurador General de Justicia, en mi calidad de _____, hago constar que el presente es un documento auténtico de la Subprocuraduría General de Justicia de la Ciudad de México, emitido en virtud de la presente resolución.
Firma: _____
Firma: _____
Firma: _____
Firma: _____
Firma: _____



4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los autos PAOT-85-300/300-5485-2016 y PAOT-05-300/300-8649-2016, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e informar el resultado de su actuación. -----

i) Respecto al inmueble ubicado en Avenida Yucatán número 111, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación H4/2D (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre). -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura, siendo el último de reciente construcción; asimismo se aprecian trabajos de mantenimiento de aplacados y herrería por sus características físicas es de uso habitacional, no se constataron actividades de construcción. -----

No obstante lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado obtenidas vía electrónica a través del historial de Google Maps, correspondientes al año de 2008 y 2016, se desprende que en su interior se realizaron trabajos de ampliación, consistentes en la ejecución de un tercer nivel, asimismo se ejecutó la rehabilitación de su fachada (herrería y aplacados). -----



Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de marzo del 2008



Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de julio de 2016

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad, que derivado de la búsqueda en la base de datos de la Jeralura de la Unidad de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones de esa Dirección, fue localizada la Licencia de Construcción Especial para demolición, número 06/06/066/2012, así como una constancia de alineamiento y/o número oficial -----

13/07/2016

El Subprocurador General de la Ciudad de México,
y el procurador de la Ciudad de México, comparecen

En la ciudad de México, D.F., a los 13 días del mes de julio del 2016.



Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió su visto bueno para su intervención, y solicitó se realizara una verificación y suspensión de las obras investigadas.-----

Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que cualquier intervención en el sitio requiere de la emisión de un Dictamen Técnico, por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. - -

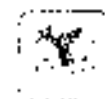
Por otro parte, esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante los oficios PAOT-05-300/300-5485-2016 y PAOT-05-300/300-6348-2016, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial en el inmueble investigado por lo que le corresponde informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Respecto a trabajos de construcción derivado de las constancias que obran en el expediente se desprende que en el inmueble investigado se realizó una ampliación consistente en la edificación de un tercer nivel, así como la rehabilitación de su fachada (materia y apuntes), por lo que a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó en fecha 15 de septiembre de 2015, la visita de verificación con número de expediente OVO/625/2015, por lo que le corresponde resolver conforme a derecho ese procedimiento e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Del estado de las constancias que existen en el expediente se desprende que el predio ubicado en **Avenida Yucatán número 111, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**:-----

1. Le corresponde la verificación (14/2016) (habilitación, 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre), y 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.-----
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere su Visto Bueno.
3. En el inmueble se realizó una ampliación, consistente en la edificación de un tercer nivel, así como la rehabilitación de su fachada (materia y apuntes), sin contar con Licencia de Construcción Especial o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación con número de expediente OVO/625/2015 e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

10/10/16



4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-P5-300/300-5405-2016 y PAOT-P5-300/300-6649-2016, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e informar el resultado de su actuación.-----

h) Respecto al inmueble ubicado en Calle Jatapa número 91, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Persona adscrita a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación UH/4/20 (Habitacional 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media, una vivienda cada 50.00 m² de la superficie del terreno).-----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar la existencia de un inmueble de aproximadamente 10 metros de frente y 4 niveles de altura en el que se identificaron en su interior trabajos de construcción.-----

No obstante lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado obtenidas vía electrónica a través del histórico de Google Maps, correspondientes al año de 2011 y 2016, se desprende que en el sitio se realizaron trabajos ampliación, consistentes en la enificación de un nivel adicional, así como trabajos de restauración y mantenimiento de su fachada.-----



Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de julio de 2011

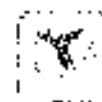


Imagen obtenida del 100x100 centímetros de febrero de 2016, en la comparencia se observa la ampliación de un nivel en el inmueble, así como trabajos de restauración en la fachada

Así las cosas, del Registro de Manifestación tramitado ante la Delegación Cuauhtémoc, se desprende que el predio investigado cuenta con una superficie de 394.42 m².-----

Ahora bien, la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación aplicable al predio investigado, es el resultado del desplante que a su vez se multiplica por el número de niveles, lo que se indica en la siguiente tabla.-----

Cálculo de la superficie máxima de construcción permitida	
Superficie del terreno	394.42 m ²
Número de niveles	4
Superficie máxima de construcción permitida	1,577.68 m ²



Superficie del predio	Niveles permitidos por la zonificación	Área libre requerida por la zonificación (20%)	Superficie de desplante (80%) de la superficie total del predio, requerida por la zonificación	Desplante $(319.53 \text{ m}^2) \times$ número de niveles (4) = superficie total de construcción
394.42 m^2	4	78.88 m^2	315.53 m^2	$(319.53)(4) = 1278.12 \text{ m}^2$

Respecto a las viviendas que se permiten en el sitio investigado, el Programa Delegacional aplicable prevé que la densidad del sitio corresponde a 1 vivienda cada 50 m^2 de terreno, tomando en cuenta la superficie total del predio investigado es de 394.42 m^2 , se obtiene que en el sitio se puedan construir un máximo de 7.88 viviendas.

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que del vado de la búsqueda en sus archivos, se localizó para el predio investigado una Licencia de Construcción especial para Demolición, Registro de Manifestación de construcción, Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, documentales que describen lo siguiente:

Documental	Trabajos a realizar según la documental
Registro de Manifestación de Construcción tipo B RCVD-002-2015, vigente del 16 de enero de 2015 al 16 de enero de 2018.	6 viviendas en $1,204.26 \text{ m}^2$ de construcción se los que: 265.27 m^2 corresponden a construcción de estacionamientos bajo nivel de banquetas (semisótanos); en 938.99 m^2 de desplante y 99.18 m^2 de área libre, lo anterior en la superficie de predio de 394.42 m^2 .
Licencia de Construcción Especial para demolición número 00307/2014 vigente del 16 de diciembre 2014 al 12 de marzo 2015.	Demolición parcial de una superficie de 308.78 m^2 , en una superficie existente de 586.50 m^2 .
Oficio 6406/VPOGum-JOBPOCuma/2014 emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se emite dictamen técnico en A.C.P.	Demolición parcial de una superficie de 308.78 m^2 , conservación en una superficie de 221.77 m^2 entre los ejes 1-2 y A-C, en 2 niveles y la rehabilitación del proyecto de obra nueva para 11 departamentos, en 4 niveles (semisótano, planta baja y 3 niveles más); en una superficie de construcción de 938.99 m^2 con una superficie total de construcción de $1,110.21 \text{ m}^2$ y una altura al frente de 7.90 metros y en la parte posterior de 15.31 metros, sobre el nivel medio de banquetas.
Oficio 2215-07164, emitido por Instituto Nacional de Bellas Artes	Visto Bueno para conservación, adecuación y restauración de los elementos artísticos de un inmueble con valor artístico, incluyendo la conservación de la fachada.

En este sentido, la Licencia de Construcción Especial, acredita una demolición en 308.78 m^2 , así como la conservación de la fachada del inmueble.

Ahora bien, el Registro de Manifestación de Construcción acredita un proyecto constructivo consistente en ampliación y modificación de la construcción en $1,204.26 \text{ m}^2$, de los que 265.27 m^2 son bajo nivel de



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-16
y acumulado PAOT-2616-1667-SOT-736**

banqueta y con uso de estacionamiento, lo que conforme al Reglamento de Construcciones y la Norma Técnica Complementaria de Diseño Arquitectónico para la Ciudad de México, no se debe tomar en cuenta como superficie cuantificable, por lo que la superficie total de construcción cuantificable, es obtenida de la resta de 1284.26 y 265.27 (superficie total de construcción, menos la superficie de estacionamiento en sótanos), lo que da como resultado 936.99 m², apeguándose a la zonificación asignada al lugar.-----

Por otra parte, el proyecto registrado ante la Delegación Cuauhtémoc, se apega a la zonificación que le aplica, respecto a su área libre, área de despiante, número de niveles y número de viviendas.-----

Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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.-----

Al respecto, de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se desprende una opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredita una demolición parcial de 366.78 m² de una superficie existente en el predio de 500.00 m² y una ampliación de construcción de obra nueva en 4 niveles (semisótano, planta baja y 3 niveles) con una superficie de construcción de 936.99 m² sobre nivel de banqueta.-----

No obstante, a solicitud de esta Procuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó en fecha 26 de octubre de 2015 la visita de verificación número INVEAF/IOV/DIJUS/2465/2015, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que le corresponde resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que emitió visto bueno para la conservación y restauración de los espacios interiores y exteriores entre los ejes A C y 1 2 incluyendo la restauración de la fachada.-----

No obstante, ese Instituto solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar una visita de verificación y la suspensión urgente de las obras realizadas en el sitio investigado, puesto que a través su visita técnica, identificó que los trabajos no correspondían a su visto bueno.-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Procuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentó la visita de verificación con número de expediente RG/DGYG/ISR/IOV/64/2014 por lo que corresponde a esa Dirección resolver el mismo conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

28/10/15

Procuraduría General de la Federación y Procuraduría General de la Ciudad de México
La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México

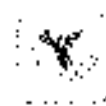
Procuraduría General de la Federación y Procuraduría General de la Ciudad de México
La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México
Procuraduría General de la Federación y Procuraduría General de la Ciudad de México
La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México



Del estudio de las constancias que existen en el expediente se desprende que el predio ubicado en **Calle Jalapa número 91, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**:

1. Le aplica la zonificación H/4/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m² de terreno) y 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.
 2. El proyecto constructivo investigado, contó con licencia de Construcción Especial, para una demolición parcial de 356.78 m², en una superficie existente de 588.00 m², Registro de Manifestación de Construcción para ampliación y modificación de 938.99 m² cuantificables, 8 viviendas, 89.18 m² de área libre, cesante de 305.24 m² lo anterior en 394.42 m² de superficie del terreno, lo que se apega a la zonificación aplicable al sitio.
 3. El inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial y contó con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para su intervención.
 4. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que emitió un visto bueno para la conservación y restauración de los espacios interiores y exteriores del inmueble, incluyendo la restauración de la fachada, no obstante esa Entidad, identificó que los trabajos no correspondían a su visto bueno.
 5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver mismo conforme a derecho el procedimiento de verificación con número de expediente DG/DGYG/SVR/OVO/041/2014 e informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
 6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación con número de expediente INVEADI/OV/DU-YUS/2465/2015 e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.
- l) Respecto al inmueble ubicado en Calle Colima número 170, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.**

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que el predio investigado le aplica la zonificación H/4/20/M (habitacional, 4



niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media M. 1 vivienda cada 50.00 m² de la superficie del terreno) -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de aproximadamente 7 metros de frente y cuatro niveles de altura, un el que a decir de una persona que se ostentó como propietario del lugar, realiza la reparación de sus ventanas y no cuenta con autorizaciones que acrediten esos trabajos, por las características físicas del sitio el cuarto nivel es de reciente construcción.-----

No obstante lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado, correspondientes al año de 2008 y 2016, obtenidas a través del medio electrónico identificado como "Google Maps", se desprende que el inmueble objeto de investigación fue sujeto a trabajos de ampliación de un 4° nivel y se modificaron sus ventanas -----



Imagen obtenida de Google Maps, con fecha anterior a la del presente expediente (2008)



Imagen obtenida del presente expediente de fecha posterior al año 2008, en el comparativo se evidencia la ampliación de un nivel de inmueble, así como el cambio de carpentería concluido.

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que no se cuenta con algún trámite en materia de construcción para el predio en cuestión.-----

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para intervenciones en el sitio investigado, y que solicitó verificación urgente así como la suspensión inmediata de las obras a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc. -----

En razón de lo anterior, esta Procuraduría reiteró la solicitud de visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios los oficios PAOT-05-300/J09-5404-2016 y PAOT-05-300/J09-6648-2016, por lo que le corresponde instrumentar esa visita, resolver ese procedimiento conforme o denegar e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----



Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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.

En razón de lo anterior, esta Supraprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016, instrumentar visita de verificación, en materia de conservación patrimonial, por lo que le corresponde instrumentar esa visita y resolver conforme a derecho ese procedimiento, a efecto de cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.

Respecto a trabajos de construcción, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el inmueble fue sujeto a trabajos de ampliación de un nivel adicional, así como a modificación en su fachada en su cancelería, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Calle Colima número 178, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**:

1. Le aplica la zonificación HM/20 M (habitacional 4 niveles máximo de construcción 25% mínimo de área libre, densidad media M: 1 vivienda cada 60 m² de terreno), y 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.
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere su Visto Bueno.
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se identificó un inmueble de 4 niveles de altura totalmente ejecutados, no obstante el último nivel es de reciente construcción.
4. El inmueble no contó con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Cuauhtémoc, visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para su intervención.
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación en el inmueble objeto de investigación solicitada mediante los



CDMX
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

**Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2816-1867-SOT-736**

oficios PAOT-05-300/300-5404 2016 y PAOT-05-300/300-6643 2016 resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405 2016 y PAOT-05-300/300-6649 2016 resolver conforme a derecho e imponer las medidas cautelares procedentes.-----

m) Respecto al inmueble ubicado en Avenida San Luis Potosí número 150 casa 2, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008 de la que se desprende que el predio investigado se aplica la zonificación UH4/20/M (habitacional 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media M:1 Vivienda cada 50.00 m² de la superficie del terreno) -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de tres niveles de altura, totalmente ejecutado y habitado, sin actividad de ejecución de obra de algún tipo en el mismo. -----

No obstante lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado, correspondientes al año de 2009 y 2016, obtenidas a través del medio electrónico identificado como "Google Maps", se desprende que el inmueble objeto de investigación fue objeto de trabajos de pintura y rehabilitación en su fachada principal, sin alterarse elementos estructurales de fachada -----



Imagen tomada de Google Maps, correspondiente al mes Septiembre de 2009



Imagen tomada del Reconocimiento de hechos efectuado el 13 de Julio de 2016

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó a esta Entidad que fue tramitado para el inmueble un Registro de Manifestación de Construcción su

10

El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico
Se otorga fe de verificación de la autenticidad del contenido electrónico

CDMX
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE CULTURA



medidas de ampliación y modificación con licencia con número RCUA 002 2014, así como un aviso de terminación de obra con número de folio 1289/2014 -----

Asimismo, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para la realización de trabajos constructivos en el sitio investigado.-----

Ahora bien, de la Consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc se desprende que el inmueble investigado se encuentra en Área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio requiere de la emisión de un Dictamen Técnico, por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México

Respecto a trabajos de construcción, personal adscrito a esta Entidad no identificó trabajos de construcción en el sitio, no obstante mediante las documentales aportadas por la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se desprende que en el sitio se realizaron trabajos de ampliación, sin contar para su ejecución con Dictamen Técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano 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

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-6405-2016 y PAOT-05-300/300-6646-2016, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación, en materia de conservación patrimonial en el inmueble investigado, por lo que le corresponde, resolver conforme a derecho esa visita de verificación e informar a esta Entidad el resultado de su actuación -----

Por otra parte, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios los oficios PAOT-05-300/300-6404-2016 y PAOT-05-300/300-6608-2016 instrumentar visita de verificación a efecto de hacer cumplir el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que le corresponde resolver ese procedimiento conforme a derecho e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir ese Reglamento.

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Avenida San Luis Potosí número 150 casa 2, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**:-----

1. Le aplica la zonificación H4/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m² de terreno) y 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.-----

[Firma]

Procurador General de la Federación, en el Distrito Federal, a 14 de Mayo de 2016

Subprocurador General de la Federación, en el Distrito Federal

Subprocurador General de la Federación, en el Distrito Federal

Subprocurador General de la Federación, en el Distrito Federal

Subprocurador General de la Federación, en el Distrito Federal

Subprocurador General de la Federación, en el Distrito Federal

Subprocurador General de la Federación, en el Distrito Federal

Subprocurador General de la Federación, en el Distrito Federal

Subprocurador General de la Federación, en el Distrito Federal

Subprocurador General de la Federación, en el Distrito Federal

Subprocurador General de la Federación, en el Distrito Federal



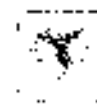
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere su Visto Bueno.-----
3. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se identificó algún trabajo de construcción en el sitio, no obstante la Delegación Cuauhtémoc tramitó un Registro de Manifestación de Construcción para ampliación del inmueble, sin contar para su ejecución con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano 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.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación en el inmueble objeto de investigación, solicitada mediante los oficios PAOT-05-300/300-5404-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016, resolver conforme a derecho e imponer las medidas cautelares procedentes.-----

n) Respecto al predio ubicado en Calle Morelia número 99, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que el predio investigado le aplica la zonificación I14/20/M (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media M: 1 Vivienda cada 50.80 m² de la superficie del terreno).-----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizadas por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble con aproximadamente 10 metros de frente, de un nivel con doble altura, en el interior del inmueble se llevan a cabo actividades de construcción sin poder identificar en qué consisten las mismas. No se observó letrero con datos de identificación de la obra.-----

No obstante lo anterior, de comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado, correspondientes al año de 2011 y 2016, obtenidas a través del medio electrónico identificado como "Google Maps" se desprende que se realiza una intervención en el interior del sitio.-----



Fotografía obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de marzo de 2011



Fotografía obtenida del Expediente Interno de hechos de fecha 13 de julio de 2016, se observa que en el inmueble se están realizando trabajos constructivos, sin poder identificar en qué consisten los mismos

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que fueron tramitados para el inmueble investigado avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, en los años 2015 y 2016

Asimismo, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico de Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que tiene un registro de solicitud de aviso para efectuar obras menores. Sin embargo, personal de ese Instituto al realizar una visita técnica, constató que los trabajos no se apegan a lo asentado en la documental de regencia

Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que cualquier intervención en el sitio requiere de la emisión de un Dictamen Técnico, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México

En el caso que nos ocupa, las actividades de obra que se realizan a interior del inmueble investigado, cuentan con un aviso de obras menores, no obstante a través de una visita técnica de personal de Instituto Nacional de Bellas Artes, se hizo constar que los trabajos no se apegan a ese aviso, aunado a que para su ejecución no se contó con Dictamen Técnico, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial en el inmueble investigado, por lo que le corresponde, resolver conforme a derecho esa visita de verificación e informar a esta Entidad el resultado de su actuación

Atte.

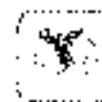
Procurador General de la Federación
Subprocurador General de la Administración Pública

Procurador General de la Federación
Subprocurador General de la Administración Pública
Procurador General de la Federación
Subprocurador General de la Administración Pública

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios los oficios PAOT-05-300/300-5484-2016 y PAOT-05-300/300-8848-2016, instrumentar visita de verificación a efecto de hacer cumplir el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que le corresponde resolver ese procedimiento conforme a derecho e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir ese Reglamento.-----

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en Calle Morelia número 99, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, es siguiente:-----

1. Le aplica la zonificación H-4/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 28% mínimo de área libre, densidad media M=1 vivienda cada 50 m² de terreno), y 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.-----
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere su Visto Bueno.-----
3. Derivada de los reconocimientos de noche realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la ejecución de trabajos constructivos en el interior del sitio, los cuales contaron con un aviso de obras menores tramitado ante la Delegación Cuauhtémoc y ante el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----
4. Los trabajos no se apoyan al aviso de obras menores tramitado en la Delegación Cuauhtémoc, sin contar para su ejecución con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano 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.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación en el inmueble objeto de investigación, solicitada mediante los oficios PAOT-05-300/300-5484-2016 y PAOT-05-300/300-8848-2016, resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-5484-2016 y PAOT-05-300/300-8848-2016, resolver conforme a derecho e imponer las medidas cautelares procedentes.-----



ñ) Respecto al predio ubicado en Mérida número 188, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2006 de la que se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación HC/6/20 (habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda unifamiliar, el programa delegacional lo definirá).-----

Derivado de los reconocimientos de terreno realizados en el predio investigado, por el personal adscrito a esta entidad, se hizo constar la existencia de un predio de aproximadamente 10 metros de frente en el que se ejecuta una construcción, de hasta el momento 6 niveles de altura construidos a base de muros y marcos de concreto con un avance de aproximadamente 90%. No se identificó algún rollover que ostente datos de identificación del proyecto constructivo -----

No obstante lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado obtenidos vía electrónica a través del historial de Google Maps, correspondientes al año de 2008 y 2013, se desprende que en el sitio se realizaron trabajos de demolición de un inmueble y la edificación de un inmueble de 6 niveles de altura -----



Imagen tomada de Google Maps, correspondiente al mes de Septiembre 2008



Imagen tomada del Examen de fotos de fechas de fecha 10 de junio del 2013, en la cual se muestra, en blanco, la ejecución de trabajos de obra civil para la demolición y construcción de un proyecto constructivo nuevo

Así las cosas, del Registro de Manifestación tramitado ante la Delegación Cuauhtémoc, se desprende que el predio investigado cuenta con una superficie de 269.82 m².-----

Ahora bien, la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación aplicable al predio investigado es el resultado del despiante, que a su vez se multiplica por el número de niveles, lo que se indica en la siguiente tabla -----

13



Superficie del predio	Niveles permitidos en la zonificación	Área libre requerida por la zonificación (20%)	Superficie de desplante (80%) de la superficie total del predio, requerida por la zonificación	Desplante (315.53 m ²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
209.62 m ²	5	41.91 m ²	167.69 m ²	1261.36 m ² - 1,005.02 m ²

Respecto a las viviendas que se permiten en el sitio investigado, el Programa Delegacional de Cuauhtémoc, previó que la densidad del sitio corresponde al resultado de dividir la superficie total de construcción entre la superficie mínima de cada vivienda, conforme al Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----

En este dicho, considerando que la superficie de construcción de cada vivienda es de 65 m², se podrá edificar un total de 14 viviendas en el predio objeto de investigación.-----

Aunado a lo anterior, una persona que se ostentó como copropietario del proyecto constructivo investigado, realizó diversas manifestaciones y apuro entre otras documentales al Registro de Manifestación de Construcción de la obra. Adicionalmente, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que el predio investigado contó con una Licencia de Construcción especial para Demolición, Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

De las documentales descritas anteriormente, se desprende lo siguiente:-----

Documental	Trabajos a realizar según la documental
Registro de Manifestación de Construcción tipo B REUD-28-2015 vigente del 02 de diciembre de 2015 al 02 de diciembre de 2017.	14 viviendas en 1,005.02 m ² se construirán de las que 209.62 m ² corresponden a construcción de estacionamientos bajo nivel de bodega (semisótano); en 167.69 m ² de desplante y 41.90 m ² de área libre lo anterior en la medida en que una superficie total de 209.62 m ² .
Licencia de Construcción especial para demolición emitida No 060711-1-2015 vigente del 25 de junio 2015 al 27 de Septiembre 2015.	Demolición total de inmueble desarrollado en tres niveles totalmente ocupados, en una superficie a demoler de 44.91 m ² .
Oficio SEP/DE/OCDA/UDF/CDU/241/2015 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se emite el dictamen técnico en D.O.P.	Demolición total de una superficie de 434.60 m ² en tres niveles en cuanto a proyecto de construcción de obra nueva, en el mismo se la documental se describe que para que se emita el mismo técnico favorable para ejecución de obra nueva, se deberá hacer lo siguiente: - Replantear la propuesta de la fachada principal integrándose al contexto urbano inmediato y a inmueble con valor histórico edificado. - El nivel 2 de la propuesta presentada, deberá respetarse 100 metros a partir del peño del alineamiento para no afectar el inmueble colindante con valor histórico. - La altura máxima de entrespa en las edificaciones será de 3.60 metros. - Todos los locales habitables deberán tener iluminación y ventilación de acuerdo al punto 3.4 de la Norma Técnica complementaria para el proyecto Arquitectónico



En este sentido, la Licencia de Construcción Especial para demolición acredita una demolición total de 434.00 m², lo que es un inmueble de tres niveles totalmente -----

Ahora bien, el Registro de Manifestación de Construcción que obra en el expediente, respecto a la investigación que nos ocupa, acredita un proyecto constructivo de obra nueva en 1,005.02 m² de construcción de los que 289.82 m² son bajo nivel de barandeta y con uso de estacionamiento, lo que conforme a Reglamento de Construcciones y a Norma Técnica Complementaria de Diseño Arquitectónico, para la Ciudad de México, no se debe tomar en cuenta como superficie cuantificable -----

En este sentido, la superficie total de construcción cuantificable, es obtenida de la resta de 209.82 o 1,005.02 (superficie total de construcción, menos la superficie de estacionamiento en sótanos), lo que da como resultado 795.28 m² de construcción cuantificable, lo que se apega a la zonificación asignada al predio investigado -----

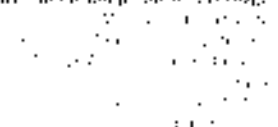
Por otra parte, el proyecto descrito en ese Registro de Manifestación de Construcción, se apega a la zonificación asignada al sitio, respecto a su Área Libre, Área de desplante, número de niveles y número de viviendas, -----

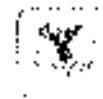
Ahora bien, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio requiere de la emisión de un Dictamen Técnico, por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, -----

Al respecto de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se desprende un dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, únicamente para la demolición total de 434.00 m² y no así para la ejecución de obra nueva, -----

No obstante, a solicitud de esta Procuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó en fecha 24 de junio de 2015, la visita de verificación número INYCAD/ICV/DUYUS/2092/2015, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que le corresponde resolver conforme a derecho, imponer las medidas cautelares procedentes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación,-----

Por otra parte, el inmueble investigado es colindante con el predio ubicado en Mérida 186, a cual se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para intervenciones en Mérida 186, y que solicitó verificación urgente así como la suspensión inmediata de las obras a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc -----





En razón de lo anterior, esta Procuraduría reiteró la solicitud de visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, de la que se desprende el procedimiento de verificación DC/DGYG/SVR/OVO/750/2015, por lo que corresponde a esa Dirección resolver el mismo conforme a derecho, imponer las medidas de seguridad procedentes o informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ---

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Calle Mérida número 188, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc** -----

1. Le aplica la zonificación H/C/S/20 (Habitacional), 6 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa cuando se trate de vivienda mínima el programa delegacional lo definirá), y 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. -----
2. El inmueble investigado es colindante al inmueble ubicado en Mérida 186, el cual se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención en el sitio requiere su Visto Bueno. -----
3. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en el predio investigado, se identificó la ejecución de un proyecto constructivo de 6 niveles de altura.-----
4. El proyecto constructivo investigado, contó con licencia de Construcción Especial para demolición de un inmueble de 3 niveles. Registro de Manifestación de Construcción para 10 viviendas, con una superficie total de construcción de 1 005.02 m², 167.85 m² de superficie de desplante, 41.96 m² de superficie libre en un predio con una superficie total de 209.82 m². -----
5. La demolición del inmueble existente con anterioridad a la edificación investigada, contó con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no así el proyecto constructivo de obra nueva.-----
6. El proyecto constructivo investigado no contó con visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, para su ejecución.-----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver el procedimiento de verificación con número de expediente DC/DGYG/SVR/OVO/641/2014 conforme a derecho, imponer las medidas de seguridad procedentes o informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



8. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación con número de expediente INVEADIF/DV/DJYUS/2465/2015, imponer las medidas cautelares procedentes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

- o) Respecto al predio ubicado en Calle Orizaba número 146, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, de la cual se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación M/4/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m² de terreno).

Derivada de los reconocimientos de hecho realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles de altura, desde vía pública no se observan trabajos de construcción, ni retiro que ostenta algún dato de obra.

No obstante lo anterior, de comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado, correspondientes al año de 2014 y 2016, obtenidas a través del modo electrónico identificado como "Google Maps", se desprende que el inmueble objeto de investigación fue objeto de trabajos de pintura y restauración en su fachada principal.



Imagen obtenida de Google Maps correspondiente al año de noviembre 2014.



Imagen obtenida de Reconocimiento de hecho realizado el día 12 de junio de 2016, en el comparativo se identificó mayor pintura en la fachada principal.

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó a esta Entidad que de la búsqueda en sus archivos fue localizado un dictamen técnico en áreas de conservación patrimonial, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como un Registro de obra ejecutada.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2815-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2816-1867-SOT-736**

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para la intervención en el inmueble investigado y que solicitó verificación urgente y suspensión inmediata de las obras realizadas en el inmueble.-----

Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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.

No obstante, esta Procuraduría, solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-5465-2016 y PAOT-05-300/300-5649-2016, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de conservación patrimonial por lo que le corresponde, practicar dicha visita, resolverla conforme a derecho, imponer las medidas cautelares procedentes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Respecto a trabajos de construcción, personal adscrito a esta Entidad identificó que en el sitio se realizaron trabajos de pintura y rehabilitación de la fachada principal, aunado a que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que las actividades contaron con un registro de obra ejecutada, así como un dictamen técnico en áreas de conservación patrimonial, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

En razón de lo anterior, esta Procuraduría reiteró la solicitud de visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios PAOT-05-300/300-5464-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, por lo que corresponde a esa Dirección resolver el mismo conforme a derecho, imponer las medidas de seguridad procedentes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

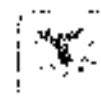
Del estudio de las constancias que existen en el expediente, respecto al predio ubicado en **Calle Orizaba número 146, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc:**

1. Le aplica la zonificación H/4/28 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M, 1 vivienda cada 50 m² de terreno), y 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.----
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención en el sitio requiere su Visto Bueno.

100

Se anexa a la presente el Dictamen de la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, emitido el 15 de mayo de 2016.

Por lo que, en virtud de lo anterior, se concluye que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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.



3. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en el predio investigado, se identificó que en el sitio se ejecutaron trabajos de pintura y rehabilitación de su fachada principal.-----
4. Los trabajos ejecutados en el predio investigado cuentan con un registro de obra ejecutada así como un dictamen técnico en áreas de conservación patrimonial, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no así con visto bueno de Instituto Nacional de Bellas Artes.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación solicitada por esta Procuraduría mediante los oficios PAOT 05 300/300 5404 2016 y PAOT 05 300/300 6648-2016, imponer las medidas de seguridad procedentes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de conservación patrimonial solicitada por esta Procuraduría mediante los oficios PAOT-ES-300/300-6405 2016 y PAOT 05 300/300 6649 2016, resolver conforme a derecho, imponer las medidas cautelares procedentes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

p) Respecto al predio ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 31, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Persona adscrita a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 25 de septiembre de 2008, de la que se desprende que el predio investigado le aplica la zonificación -O-7/2017 (habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% área libre) -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble localizado en la esquina que conforma la Calle Frontera y Avenida Álvaro Obregón de aproximadamente 15 metros de frente en cada una de esas calles. El sitio consta de cinco niveles de altura, su planta baja es ocupada por un establecimiento mercantil con gran de barrio no se observan actividades de obra ni se identifica a algún letrero que ostente datos de obra -----

Na obstante lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado, correspondientes al año de 2009 y 2016, obtenidas a través del medio electrónico identificado como "Google Maps", se desprende que el inmueble presentó cambios en su color original, así como la modificación de fachadas.-----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2016-1867-SOT-736



Imagen obtenida de Google Maps, tomada desde la mesa
Presidencia PAOT



Imagen obtenida del Buzón de Puntos de Hechos de fecha 07 de
julio de 2016, en el cual se ha identificado la modificación de
fachadas del inmueble

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que de la búsqueda en sus archivos, fue localizado un aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción.

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para la intervención en el inmueble investigado y que solicitó verificación urgente y suspensión inmediata de las obras realizadas en el inmueble.

Ahora bien, de la Consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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.

No obstante, esta Procuraduría solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de conservación patrimonial, por lo que le corresponde practicar dicha visita, resolverla conforme a derecho, imponer las medidas cautelares procedentes o informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

Respecto a trabajos de construcción, personal adscrito a esta Entidad identificó que en el sitio se realizaron trabajos de pintura y modificación en sus fachadas principales, amado a que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que las actividades contarán con aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción, así como con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

En razón de lo anterior, esta Procuraduría reiteró la solicitud de visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios PAOT-05-300/300-5404-2016 y

CDMX
2016

Procuraduría General de la Federación y del Poder Judicial de la Federación, CDMX
Subprocuraduría General de la Federación, Ciudad de México

Procuraduría General de la Federación
Subprocuraduría General de la Federación

Procuraduría General de la Federación
Subprocuraduría General de la Federación

PAOT 05 300/300 6648-2016, por lo que corresponde a esa Dirección resolver el mismo conforme a derecho, imponer las medidas de seguridad procedentes o informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Avenida Álvaro Obregón número 31, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**. -----

1. Le aplica la zonificación H07/720/2 (habitational con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción 20 A Área libre), y 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. -
 2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención en el sitio requiere su Visto Bueno -----
 3. Derivado de los reconocimientos de nechas realizadas en el predio investigado, se identificó que en el sitio se ejecutaron trabajos de meditación y pintura en sus fachadas. -
 4. Los trabajos ejecutados en el predio investigado, contaron con un aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción, sin visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
 5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación solicitado por esta Procuraduría, mediante los oficios mediante los oficios PAOT-05-300/300 5434-2016 y PAOT 05 300/300-6648-2016, imponer las medidas de seguridad procedentes o informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México -----
 6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de conservación patrimonial, solicitada por esta Procuraduría mediante los oficios PAOT 05 300/300 5405-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016, resolver conforme a derecho imponer las medidas cautelares procedentes o informar a esta Entidad el resultado de su actuación -
- q) **Respecto al predio ubicado en Guanajuato número 102, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de



Subprocurador General de la Ciudad de México, en su calidad de Subprocurador General de la Ciudad de México, Delegación Cuauhtémoc, a cargo del



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2016-1867-SOT-736**

2008, de la que se desprende que el predio investigado le aplica la zonificación H-4/20/M (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media M: 1 Vivienda cada 50.00 m² de la superficie del terreno).-----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Lntidad, en el predio investigado se constató la existencia de un inmueble ubicado en la esquina que conforma la calle Orizaba y Guanajuato, de aproximadamente 10 metros de frente sobre la Calle Guanajuato y 15 metros de frente sobre la Calle de Orizaba, de dos niveles de altura, su planta baja es ocupado por un establecimiento mercantil que ostenta la denominación social "Nunsolu", al momento de las diligencias no se identificó alguna actividad constructiva ni futura que ostente datos de identificación de trabajos de obra.-----

No obstante lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado, correspondientes al año de 2008 y 2016, obtenidas vía electrónica a través del histórico de Google Maps, no se identifica alguna intervención física en el inmueble investigado.



Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al año de November de 2008.



Imagen obtenida de Google Maps de la fecha de fecha de julio de 2016; de comparativo de imágenes, no se veía en alguna intervención en el inmueble.

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Lntidad que de la búsqueda en sus archivos fue localizado un aviso de realización de obras que no requirió manifestación de construcción o licencia de construcción, así como una opinión emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para la intervención en el inmueble investigado y que solicitó verificación urgente y suspensión inmediata de las obras realizadas en el inmueble.-----

Atte. _____
Lic. _____
Licenciada en Urbanismo y Planeación Urbana
Secretaría de Planeación Urbana y Desarrollo Urbano
Delegación Cuauhtémoc
Calle de la Independencia No. 100, 2do. Piso
06702 Ciudad de México, México



Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que cualquier intervención en el sitio 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.-----

No obstante, esta Procuraduría, solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de conservación patrimonial, por lo que le corresponde, practicar dicha visita resolverla conforme a derecho, imponer las medidas cautelares procedentes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Respecto a trabajos de construcción, personal adscrito a esta Entidad no identificó que en el sitio se realizaron trabajos constructivos en el sitio, no obstante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que las actividades contaron con aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción sin contar con el visto bueno de Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, esta Procuraduría reiteró la solicitud de visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios PAOT-05-300/300-5404-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, por lo que corresponde a esa Dirección resolver el mismo conforme a derecho, imponer las medidas de seguridad procedentes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Calle Guanajuato número 102, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**.-----

1. Le aplica la zonificación I1/4/20/M (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media M, 1 Vivienda cada 50.00 m² de la superficie del terreno) y 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.-----
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes por lo que cualquier intervención en el sitio requiere su Visto Bueno.-----
3. Convalidado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad no se identificó que en el sitio se realizaron trabajos constructivos, no obstante el predio contó con un aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción sin contar con el

10



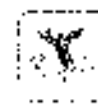
visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Diálogo Técnico emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación solicitado por esta Procuraduría, mediante los oficios mediante los oficios PAOT-05-300/300-5404-2016 y PAOT-05-300/300-8648-2016, imponer las medidas de seguridad procedentes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de conservación patrimonial, solicitada por esta Procuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-300/300-8649-2016, resolver conforme a derecho, imponer las medidas cautelares procedentes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-
- r) **Respecto al predio ubicado en Calle Orizaba número 192, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.**

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación H/4/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m² de terreno).-----

Derivado de los reconocimientos de hecho realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble con fachada de 3 niveles de altura, delimitado por tapias de lámina de aproximadamente 2.5 metros de altura, sito que fue demolida en su interior.-----

No obstante, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado correspondientes al año 2000 y 2016, obtenidas a través de google maps, se desprende que el sito se encuentra delimitado por tapias de lámina desde el año 2000.-----



Por una parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para intervenciones en el sitio investigado y que solicitó verificación urgente así como la suspensión inmediata de las obras a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.-----

Así las cosas, de la consulta realizada al sistema de información geográfica (SIG-DADMX), de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el predio investigado cuenta con una superficie de 563 m².-----

Ahora bien, la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación aplicable al predio investigado, es el resultado del desplante, que a su vez se multiplica por el número de niveles, lo que se indica en la siguiente tabla:-----

Superficie del predio	Niveles permitidos en la zonificación	Área libre requerida por la zonificación (20%)	Superficie de desplante (80%) de la superficie total del predio, requerida por la zonificación	Desplante (316.73 m ²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
563 m ²	4	112.6 m ²	450.4 m ²	(450.4 m ²) x 4 = 1 801.6 m ²

Respecto a las viviendas que se permitan en el sitio investigado, el Programa Delegacional aplicable preve que la densidad del sitio corresponde a 1 vivienda cada 50 m² de terreno, tomando en cuenta la superficie total del predio investigado es de 563 m², se obtiene que en el sitio se pueden construir un máximo de 11 viviendas.-----

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que localizó un Registro de Manifestación de Construcción, Dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Certificado de Zonificación, Registro de Manifestación de Construcción, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial y Visto Bueno emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

En consecuencia, se concluye que el inmueble investigado no cuenta con el visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

En consecuencia, se concluye que el inmueble investigado no cuenta con el visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Asimismo, hizo de conocimiento que el comentado Registro de Manifestación de Construcción, necesita la construcción de 37 viviendas, lo que incumple lo previsto en la zonificación aplicable -----

Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante los oficios PAOT-05-300/300-6406-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, instrumentar visita de verificación, en materia de conservación patrimonial, por lo que le corresponde instrumentar esa visita y resolver conforme a derecho ese procedimiento, a efecto de cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.-----

En conclusión, el proyecto no se apoya a la zonificación aplicable, por lo que aunado a la visita de verificación solicitada al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, le corresponde instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios los oficios PAOT-05-300/300-6404-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, instrumentar visita de verificación a efecto de hacer cumplir el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que le corresponde resolver ese procedimiento conforme a derecho e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir ese Reglamento.

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Calle Orizaba número 192, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc:** -----

1. Le aplica la zonificación H4/20 M (habilacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m² de terreno), y 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. -----
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico de Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención en el sitio requiere su Vista Bueno -----
3. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en el predio investigado, se identificó que en el sitio se ejercían actividades de obra conscientes en la demolición del interior del inmueble.-----

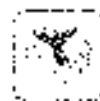
4. El proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, el cual acredita la construcción de 37 viviendas, lo que incumple lo previsto en la zonificación aplicable. -----
5. Los trabajos ejecutados en el predio investigado, no contaron con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, Técnico Unificado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación solicitado por esta Procuraduría, mediante los oficios mediante los oficios PAOT-05-300/300-5434-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, imponer las medidas de seguridad procedentes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de conservación patrimonial y desarrollo urbano (zonificación), solicitada por esta Procuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-5435-2816 y PAOT-05-300/300-6649-2016, resolver conforme a derecho, imponer las medidas cautelares procedentes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

s) Respecto al predio ubicado en Guaymas número 43, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación UH4/20 M (habitación, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M² vivienda cada 50 m² de terreno) -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar la existencia de un inmueble localizado en la esquina que conforma la calle de Guaymas y Real Roma de aproximadamente 10 metros de frente sobre cada una de las calles. El sitio consta de cuatro niveles de altura y se encuentra delimitado por tapiales de madera de aproximadamente 2 metros de altura. No se identifica o monitorea de la diligencia alguna actividad referente a ejecución de obra. No obstante se observan dos mantas con datos de obra, las cuales ostentan la leyenda "en apego a artículo 150 del Reglamento de Construcciones" -----

No obstante lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado, correspondientes al año de 2009 y 2016, obtenidas a través del medio electrónico identificado como "Google Maps", se desprende que el inmueble no presenta cambios en su fachada y actualmente se encuentra delimitado con tapiales de madera.-----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2016-1867-SOT-736



Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de Junio de 2009



Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de Julio de 2016. En el comparativo se identifica que en el inmueble se construyó el inmueble que se encuentra en la actualidad.

Así las cosas, del Registro de Manifestación tramitado ante la Delegación Cuauhtémoc, se desprende que el predio investigado cuenta con una superficie de 478 m².

La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación aplicable al predio investigado, es el resultado del desplante, que a su vez se multiplica por el número de niveles, lo que se indica en la siguiente tabla.

Superficie del predio	Niveles permitidos en la zonificación	Área libre requerida por la zonificación (20%)	Superficie de desplante (80% de la superficie total del predio, requerida por la zonificación)	Desplante (382.40 m ²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
478.00 m ²	4	95.60	382.40	382.40 m ² x 4 = 1,529.60 m ²

Respecto a las viviendas que se permitir en el sitio investigado, el Programa Delegacional de Cuauhtémoc, prevé que la densidad en el sitio corresponde al resultado de dividir la superficie total de construcción entre la superficie mínima de cada vivienda, conforme al Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

En este dicho, considerando que la superficie de construcción de cada vivienda es de 50 m², se podrá edificar un total de 9.56 viviendas en el predio objeto de investigación.

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que de la búsqueda en sus archivos, fue localizado un Registro de Manifestación de construcción Tipo "R" para Modificación y Ampliación, Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Vista Buena emitido por el Instituto Nacional de Relaciones Exteriores, documentos que describen lo siguiente:

Se levantó el Expediente de Manifestación de Construcción Tipo "R" para Modificación y Ampliación, Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Vista Buena emitido por el Instituto Nacional de Relaciones Exteriores.

Se levantó el Expediente de Manifestación de Construcción Tipo "R" para Modificación y Ampliación, Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Vista Buena emitido por el Instituto Nacional de Relaciones Exteriores.

Documental	Trabajos a realizar según la documental
Registro de Manifestación de Construcción tipo B R01.H-072-2013 vigente del 20 de Junio de 2013 al 20 de Junio de 2015	Modificación de 812.94 m ² , distribuidos en planta baja (285.70 m ²), primer nivel (120.17 m ²), segundo nivel (120.17 m ²), tercer nivel (286.93 m ²), así como la ampliación en su tercer nivel de 57.60 m ² lo anterior en 11 viviendas, con una superficie de construcción existente de 1.472 m ² , desplante de 391.43 m ² , área libre de 66.57 m ² , en un predio de 478 m ²
Oficio SI Tercero CDBAU/CDPCL/4413 emitido por SEDUEVI CDMX, en el que se emite el dictamen favorable en materia patrimonial de conservación patrimonial	Habitación y adecuación de espacios al interior de unidades, distribuidos en planta baja (285.70 m ²), primer nivel (120.17 m ²), segundo nivel (120.17 m ²), tercer nivel (286.93 m ²), así como la ampliación en su tercer nivel de 57.60 m ² azotea (125.03 m ²) y rehabilitación de fachada conservando la estructura actual del edificio.
Oficio 2158 C/1032 emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, en el que se emite visto bueno para la intervención del inmueble investigado	Implica realizar trabajos de conservación, adecuación y rehabilitación de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico.

Ahora bien, El Registro de Manifestación de Construcción acredita un proyecto constructivo consistente en una modificación de 11 viviendas, en 812.94 m², distribuidos en planta baja (285.70 m²), primer nivel (120.17 m²), segundo nivel (120.17 m²), tercer nivel (286.93 m²), así como la ampliación en su tercer nivel de 57.60 m², lo anterior en 11 viviendas, con una superficie de construcción existente de 1.472 m², desplante de 391.43 m², área libre de 66.57 m², en un predio de 478 m²---

En este sentido, del análisis de la documental anteriormente citada, se desprende que el proyecto investigado no se apoya a la zonificación aplicable, respecto al área libre, área desplante y número de viviendas, superficies requeridas conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.

Ahora bien, de la Consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio requiere de la emisión de un Dictamen Técnico, por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

Al respecto, de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se desprende un dictamen favorable en materia estacionalmente de conservación patrimonial emitido por esa Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ordena la rehabilitación y readecuación de espacios al interior del inmueble distribuidos en planta baja (285.70 m²), primer nivel (120.17 m²), segundo nivel (120.17 m²), tercer nivel (286.93 m²), así como la ampliación en su tercer nivel de 57.60 m² azotea (125.03 m²), lo que incumple la zonificación aplicable ---



En razón de lo anterior, la solicitud de esta Procuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó en fecha 15 de diciembre de 2015, la visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2993/2015 en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que le corresponde resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

Por otro parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar una visita de verificación y la suspensión urgente del sitio investigado.

En razón de lo anterior, esta Procuraduría reiteró la solicitud de visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, de la que se desprende el procedimiento de verificación DCIDBYG/SVR/OVO/257/2014, por lo que le corresponde a esa Dirección resolver el mismo conforme a derecho e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

En el caso que nos ocupa, de las constancias que obran en el expediente en relación al inmueble investigado se desprende que el proyecto registrado ante la delegación Cuauhtémoc, contó con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con Visto Bueno, por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, incumple con la zonificación aplicable al predio, por lo que durante el procedimiento de verificación administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, le corresponde instrumentar un nuevo procedimiento en el lugar, en materia de desarrollo urbano (zonificación), resolver conforme a derecho el mismo e imponer las medidas cautelares procedentes, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Guaymas número 43, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**:

1. Se aplica la zonificación H-4/20 M (habitacional, 4 niveles máxima de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M, 1 vivienda cada 50 m² de terreno) y 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.
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención en el sitio requiere su Visto Bueno.
3. Durante los reconocimientos de hechos, se constó que el inmueble objeto de investigación se encuentra delimitado con tapiales de madera, sin actividades referentes a ejecución de obra.

12



4. El inmueble investigado, contó con Registro de Manifestación de Construcción para modificación de 11 viviendas, en 512.94 m², distribuidos en planta baja (285.70 m²), primer nivel (120.17 m²), segundo nivel (120.17 m²), tercer nivel (286.90 m²) así como la ampliación en su tercer nivel de 57.00 m² en 11 viviendas, con una superficie de construcción existente de 1,472 m², desplante de 391.43 m², Área libre de 85.57 m² en un predio de 478 m², lo que no se apega a la zonificación aplicable.-----
5. El proyecto registrado ante la delegación Cuauhtémoc, contó con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con Visto Bueno, por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, resolver conforme a derecho la visita de verificación número NVLAD37/CV/DUYUS/2993/2015 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.-----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación número DG/DGYG/SVR/OVO/267/2014 e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

1) Respecto al predio ubicado en Calle Mérida número 9, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que el predio investigado le aplica la zonificación M-4/201V (habitacional 4 niveles máximos de construcción 20% área libre, densidad media M: 1 Vivienda cada 50.00 m² de la superficie de terreno).-----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un predio de aproximadamente 20 metros de frente, sobre calle Mérida, de tres niveles de altura. No se identificó alguna actividad de ejecución de obra en el sitio, no obstante por sus características físicas se observa colocación de pintura en fachada de reciente aplicación.-----

No obstante lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado, consecuentes al año de 2006 y 2016, obtenidas vía electrónica a través del histórico de Google Maps, se desprende que el inmueble objeto de investigación fue objeto de trabajos de pintura y modificación de su fachada, así como de la coloración de la misma.-----


 Subprocurador General de la Ciudad de México
 Subprocuraduría de Desarrollo Urbano y Vivienda
 Calle de la Constitución 100, Colonia Centro, Ciudad de México, CDMX 06000
 Teléfono: (55) 5700 1111
 Correo electrónico: subprocurador@cdmx.gob.mx



September 2001

[illegible]



el Instituto Nacional de Bellas Artes y Diseños Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para su intervención.

De estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Mérida número 5, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**.

1. Se aplica la zonificación H/4/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 58 m² de terreno), y 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.
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere su Visto Bueno.
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad y constancias que obran en el expediente, se identificó que en el sitio se realizan trabajos de pintura y modificación de su fachada.
4. El inmueble no contó con autorizaciones tramitadas ante la Delegación Cuauhtémoc, así como visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Diseños Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para su intervención.
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc instrumentar la visita de verificación en el inmueble objeto de investigación, solicitada mediante los oficios PAOT-06-300/300-5404-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-380/300-6649-2016, resolver conforme a derecho e imponer las medidas cautelares procedentes.

u) **Respecto al predio ubicado en Chihuahua número 126, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.**

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que el predio investigado le aplica la zonificación H/4/20/M (habitacional, 4

10



niveles máximos de construcción, 20% área libre (densidad media M. 1 Vivienda cada 50.00 m² de superficie del terreno). -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar la existencia de un inmueble de aproximadamente 10 metros de frente, totalmente ocupado y habitado, con 4 niveles de altura, por sus características físicas tiene un uso de vivienda, no se constató alguna actividad de construcción en el sitio.-----

No obstante lo anterior, del comprobante realizado a las imágenes del inmueble investigado, correspondientes al año de 2008 y 2016, obtenidas vía electrónica a través del historial de Google Maps, se desprende que el inmueble objeto de investigación fue objeto de trabajos de ampliación de un 3er y 4to. Asimismo, ha modificado su fachada. -----



Imagen aérea de Google Maps, correspondiente al mes de septiembre del año -----



Imagen obtenida del historial de imágenes de Google Maps del mes de octubre de 2016, del comprobante en las imágenes se observan modificaciones en el inmueble, así como una ampliación en sus niveles de altura, evidenciando la fachada -----

Así las cosas, de la consulta realizada por el personal adscrito a esta Entidad en el sistema CIUDADMEX, de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el predio investigado cuenta con una superficie de 259 m².-----

Ahora bien, la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación aplicable al predio investigado (H4/20), es el resultado del desplante, que a su vez se multiplica por el número de niveles, lo que se indica en la siguiente tabla. -----

Superficie del predio	Niveles permitidos en la zonificación	Área libre requerida por la zonificación (20%)	Superficie de desplante (80%) de la superficie total del predio, requerida por la zonificación	Desplante (464.8 m ²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
259 m ²	4	51.8 m ²	207.2 m ²	207.2 m ² x 4 = 829.8 m ²

Respecto a las viviendas que se permiten en el sitio investigado, el Programa Delegacional de Habitación prevé que la densidad del sitio corresponde a 4 vivienda cada 50 m² de terreno, tomando en cuenta la superficie total del predio investigado es de 260 m², se obtiene que en el sitio se pueden construir un máximo de 5 1/2 viviendas.

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Unidad que el predio investigado como con los Registros de Manifestación de construcción, licencia de Construcción especial para Demolición, Dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Obras de Afuera, Opinión emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, Constancia de Aneamiento y/o Número Oficial, Certificado de Usos de Suelo y Zonificación, documentales que describen lo siguiente: -----

Ahora bien, de los Registros de Manifestación de Construcción se desprende lo siguiente -----

Registro de Manifestación de Construcción número:	Características del Proyecto constructivo manifestado:
RCUIG-014-2012-1006/0014/2012 (29 de febrero de 2012 a 01 de marzo de 2014)	Ampliación y reparación de inmueble destinado a uso habitacional (1) vivienda.
RCUIG-081-2014-1006/0081/2014 (04 de julio de 2014 a 18 de julio de 2018)	Ampliación y reparación de inmueble destinado a uso habitacional (1) vivienda.

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que informó que no emitió visto bueno para intervenciones en el sitio investigado, y que solicitó verificación urgente así como la suspensión inmediata de las obras a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.-----

En razón de lo anterior, esta Procuraduría referirá la solicitud de visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios los oficios PAO/05-300/300-5404-2016 y PAO/05-300/300-8648-2016 por lo que le corresponde instrumentar esa visita, resolver ese procedimiento conforme a derecho e imponer los medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Ahora bien, de la Consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría se dirigió al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante los oficios PAOT-ISA-300/300-5405-2016 y PAOT 05 300/300 0649 2016, instrumentar visita de verificación, en materia de conservación patrimonial, por lo que le corresponde instrumentar esa

—

(1) $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_3\text{O}^+ + \text{OH}^-$ (autoionization of water)
 (2) $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O}$ (no net reaction)
 (3) $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O}$ (no net reaction)
 (4) $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O}$ (no net reaction)
 (5) $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O}$ (no net reaction)
 (6) $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O}$ (no net reaction)
 (7) $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O}$ (no net reaction)
 (8) $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O}$ (no net reaction)
 (9) $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O}$ (no net reaction)
 (10) $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O}$ (no net reaction)

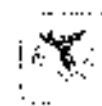
visito y resolver conforme a derecho uso procedimiento, a efecto de cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc:

En el caso que nos ocupa, de los reconocimientos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, y de las constancias que integran el expediente, se desprende que el inmueble investigado fue ampliado en 2 niveles, asimismo fue modificada su fachada:

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en Chihuahua número 126, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc:

1. Le aplica la zonificación H4/20 M (habitacional, 4 niveles máxima de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M: 1 vivienda cada 50 m² de terreno), y 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:
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere su Visto Bueno
3. Durante los reconocimientos de hecho realizados por personal adscrito a esta Entidad y constancias que obran en el expediente, se identificó que en el sitio se ejecutó la ampliación de 2 niveles y de modificación a su fachada.
4. El inmueble contó para su intervención con Registro de Manifestación de Construcción, tramitado ante la Delegación Cuauhtémoc, con base en un visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; no obstante esas Entidades manifestaron no haber emitido esas documentales:
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación en el inmueble objeto de investigación, solicitada mediante los oficios PAOT-05-300/300-5404-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación:
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016, resolver conforme a derecho e imponer las medidas cautelares procedentes:

El presente documento es una copia digitalizada de un documento original, el cual puede contener errores de transcripción o de formato. Se recomienda verificar la información contenida en este documento con el documento original.



v) Respecto al predio ubicado en Avenida Medellín número 31, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subsecretaría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que el predio investigado le aplica la zonificación H1/5/20/A (habitacional 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media A, 1 Vivienda cada 33.00 m² de la superficie del terreno).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un predio de aproximadamente 10 metros de frente, de 2 niveles de altura. No se identificó alguna actividad de ejecución de obra en el sitio, no obstante por sus características físicas se observa la ocasión de pintura en fachada de reciente aplicación.

No obstante a partir del comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado, correspondientes al año de 2008 y 2016, obtenidas vía electrónica a través del histórico de Google Maps, se desprende que el inmueble objeto de investigación fue objeto de trabajos de pintura y modificación de su fachada, así como de la cancelería de la misma.



Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de Septiembre de 2008.



Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de Septiembre de 2016, la comparación de ambas imágenes da a conocer que se dio lugar a trabajos de pintura y modificación de la fachada.

Además a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que se encontró aviso de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, así como un dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico en el Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para intervenciones mayores en el

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Rodríguez, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda

Subsecretaría de Planeación y Desarrollo Urbano

Subsecretaría de Planeación y Desarrollo Urbano

Subsecretaría de Planeación y Desarrollo Urbano

Subsecretaría de Planeación y Desarrollo Urbano

Subsecretaría de Planeación y Desarrollo Urbano

Subsecretaría de Planeación y Desarrollo Urbano

Subsecretaría de Planeación y Desarrollo Urbano

Subsecretaría de Planeación y Desarrollo Urbano

Subsecretaría de Planeación y Desarrollo Urbano



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2815-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2016-1867-SOT-736**

sito investigado, y que solicitó verificación urgente así como la suspensión inmediata de las obras a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.-----

En razón de lo anterior, esta Procuraduría reiteró la solicitud de visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc mediante los oficios PAOT-05-300/300-5404-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, por lo que le corresponde instrumentar esa visita, resolver ese procedimiento conforme a derecho e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Ahora bien, de la Consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante los oficios PAOT-06-300/300-5405-2016 y PAOT-06-300/300-6649-2016 instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial, por lo que le corresponde instrumentar esa visita y resolver conforme a derecho ese procedimiento a efecto de cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.-----

En conclusión, del análisis de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el predio investigado se realizaron trabajos adicionales a los que contemplaba el aviso de obras tramitado en la Delegación Cuauhtémoc.-----

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que al predio ubicado en **Avenida Medellín número 31, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**, lo siguiente: -----

1. Le aplica la zonificación U/5/26/A (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media A: 1 Vivienda cada 33.00 m² de la superficie del terreno) y 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.-----
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere su Visto Bueno.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad y constancias que obran en el expediente, se identificó que en el sitio se realizan trabajos de pintura y modificación de su fachada. -----

Procurador
de Justicia
Federal

Procuraduría General de la Federación, Calle de la Constitución 101, Ciudad de México, CDMX.
Teléfono: 55 52 00 00, 55 52 00 01, 55 52 00 02, 55 52 00 03, 55 52 00 04, 55 52 00 05, 55 52 00 06, 55 52 00 07, 55 52 00 08, 55 52 00 09, 55 52 00 10, 55 52 00 11, 55 52 00 12, 55 52 00 13, 55 52 00 14, 55 52 00 15, 55 52 00 16, 55 52 00 17, 55 52 00 18, 55 52 00 19, 55 52 00 20, 55 52 00 21, 55 52 00 22, 55 52 00 23, 55 52 00 24, 55 52 00 25, 55 52 00 26, 55 52 00 27, 55 52 00 28, 55 52 00 29, 55 52 00 30, 55 52 00 31, 55 52 00 32, 55 52 00 33, 55 52 00 34, 55 52 00 35, 55 52 00 36, 55 52 00 37, 55 52 00 38, 55 52 00 39, 55 52 00 40, 55 52 00 41, 55 52 00 42, 55 52 00 43, 55 52 00 44, 55 52 00 45, 55 52 00 46, 55 52 00 47, 55 52 00 48, 55 52 00 49, 55 52 00 50, 55 52 00 51, 55 52 00 52, 55 52 00 53, 55 52 00 54, 55 52 00 55, 55 52 00 56, 55 52 00 57, 55 52 00 58, 55 52 00 59, 55 52 00 60, 55 52 00 61, 55 52 00 62, 55 52 00 63, 55 52 00 64, 55 52 00 65, 55 52 00 66, 55 52 00 67, 55 52 00 68, 55 52 00 69, 55 52 00 70, 55 52 00 71, 55 52 00 72, 55 52 00 73, 55 52 00 74, 55 52 00 75, 55 52 00 76, 55 52 00 77, 55 52 00 78, 55 52 00 79, 55 52 00 80, 55 52 00 81, 55 52 00 82, 55 52 00 83, 55 52 00 84, 55 52 00 85, 55 52 00 86, 55 52 00 87, 55 52 00 88, 55 52 00 89, 55 52 00 90, 55 52 00 91, 55 52 00 92, 55 52 00 93, 55 52 00 94, 55 52 00 95, 55 52 00 96, 55 52 00 97, 55 52 00 98, 55 52 00 99, 55 52 00 100.

Procurador
de Justicia
Federal

Procurador
de Justicia
Federal



4. El inmueble contó con aviso de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, así como un dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no así con visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes para su intervención.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación en el inmueble objeto de investigación, solicitada mediante los oficios PAOT-IO-308/300-5404-2016 y PAOT-IO-300/300-5548-2016, resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-IO-300/300-5405-2016 y PAOT-IO-308/300-5549-2016, resolver conforme a derecho e imponer las medidas cautelares procedentes.-----

w) Respecto al predio ubicado en Tabasco número 311, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que el predio investigado se aplica la zonificación IIM/5/20/A (habitacional mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media A, 1 Vivienda cada 33.80 m² de la superficie del terreno) -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un predio de aproximadamente 10 metros de frente, de 2 niveles de altura, deshabitado y en estado muy deteriorado, apuntalado en su interior con postes de madera. No se identificó alguna actividad de ejecución de obra en el sitio. -----

No obstante lo anterior, del comparativo realizado a las imágenes de inmuebles investigados, correspondientes al año de 2008 y 2016, obtenidos vía electrónica a través del histórico de Google Maps, se desprende que el inmueble objeto de investigación fue objeto de trabajos de pintura y modificaciones en de su fachada, así como de la cancelación de la misma. -----

13



Expediente: PAOT-2015-10-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2016-1867-SOT-736



Imagem obtida de Google Maps, correspondente a Foto
Leve empre em 2003



responsible della "comunità" e del "benessere" della "U" di
"città", non era proprio la stessa cosa. E nel suo "con-
to" non c'era alcuna "costituzione".

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que no se encontró antecedente de obra en materia de construcción.

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, entidad que no emitió visto bueno para intervenciones en el sitio investigado, y que solicitó verificación urgente así como la suspensión inmediata de las obras a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Decadación Cuauimómac.

En razón de lo anterior, esta Procuraduría reiteró la solicitud de visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios los oficios PAOT-DS-300/300-5104-2016 y PAOT-DS-300/300-8648-2016, por lo que le corresponde instrumentar esa visita resolver ese procedimiento conforme a derecho e imponer los medios de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención en el sitio 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 -----

La razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante los oficios PAOT-P5-266/300-5405-2016 y PAOT-05-100/300-6645-2016, instrumentar visita de verificación, en materia de conservación patrimonial, por lo que le corresponde instrumentar esa visita y resolver conforme a derecho ese procedimiento, a efecto de cumplir el Programa Negociador de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.

* Γ is the set of all $\gamma \in \mathbb{R}^n$ such that $\gamma \cdot \alpha = 0$ for all $\alpha \in \mathcal{A}$.
 $\Gamma = \{0\}$ if and only if $\mathcal{A}$ is a basis for $\mathbb{R}^n$.

...the fact that the *in vitro* and *in vivo* results are in good agreement, and that the *in vivo* results are in good agreement with the results obtained from the *in vitro* studies.

Figure 1 consists of two scatter plots. The left plot shows a positive correlation between the number of children (x-axis) and the number of mothers (y-axis). The data points are scattered around a positive linear regression line. The right plot shows a negative correlation between the number of children (x-axis) and the number of mothers (y-axis). The data points are scattered around a negative linear regression line.



En conclusión, derivado del análisis de los documentales que integran el expediente, se desprende que el inmueble se encuentra hasta el momento de la emisión de la presente resolución administrativa, sin algún trabajo de intervención, no obstante este se encuentra deteriorado y apuntalado con postes de madera en su interior.-----

Del estudio de los constancas que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Mérida número 5, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**.-----

1. Le aplico la zonificación HM/5/20/A (habitational, 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media A, 1 Vivienda cada 33.33 m² de la superficie del terreno) y se encuentra en zona 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.-----
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere su Visto Bueno.-----
3. Durante los reconocimientos de hecho realizados por personal adscrito a esta Entidad y constancas que obran en el expediente, se identificó que en el sitio se encuentra hasta el momento de la emisión de la presente resolución administrativa sin algún trabajo de intervención, no obstante, se encuentra deteriorado y apuntalado con postes de madera en su interior.-----
4. El inmueble no cuenta con autorizaciones tramitadas ante la Delegación Cuauhtémoc, así como visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para su intervención.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar lo visto de verificación en el inmueble objeto de investigación, solicitada mediante los oficios PAOT 05-300/300-5484-2016 y PAOT 05-300/300-6648-2018, resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar lo visto de verificación solicitada por esta Supercuadratura mediante los oficios PAOT 05-300/300-5405-2016 y PAOT 05-300/300-8649-2016, resolver conforme a derecho e imponer las medidas cautelares procedentes.-----

x) Respecto al predio ubicado en Puebla número 403, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que el predio investigado le aplica la zonificación UIM/5/26/A (habitacional mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media A: 1 Vivienda cada 33.66 m² de la superficie de terreno) -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en el predio investigado, por el personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar la existencia de un inmueble localizado en la esquina que conforman la Calle Puebla y Tampico de aproximadamente 12 metros de largo sobre Puebla y 26 metros sobre la Calle Tampico, delimitado por tapias de madera de aproximadamente 2.5 metros. En su interior se accedió la conservación y ejecución de trabajos de rehabilitación de su fachada (2 niveles). Se identificó la ejecución de trabajos de ampliación al interior de un inmueble, hasta el momento de la emisión de la presente resolución administrativa de niveles de altura -----

No obstante, el comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado correspondientes al año 2014 y 2016, obtenidas a través de google maps, se desprende que en el sitio fueron realizados trabajos de obra en su interior, así como trabajos de restauración y mantenimiento en su fachada -----



Imagen obtenida de Google Maps correspondiente al mes de septiembre de 2008



Imagen obtenida de Reconocimiento de hechos de terreno de julio de 2016, en la cámara aérea se denota con trabajos de obra en el interior del lote, así como rehabilitación en su fachada

Así las cosas, del Registro de Manifestación tramitado ante la Delegación Cuauhtémoc, para el predio investigado, se desprende que cuenta con una superficie de 400 m² -----

Superficie del predio	Niveles permitidos en la zonificación	Área libre requerida por la zonificación (20%)	Superficie de desplante (50%) en la superficie total del predio, requerida por la zonificación	Desplante (464.8 m ²) x número de niveles (5) = superficie total de construcción
400 m ²	5	80 m ²	200 m ²	(200)(5) = 1000 m ²

Además a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que el predio investigado contó con Registro de Manifestación de construcción, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Dictamen Técnico, estas últimas emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, documentales que describen lo siguiente:

Documental	Trabajos a realizar según la documental
Registro de Manifestación de Construcción PCM-036 2014, vigente del 02 de mayo de 2014 al 02 de mayo de 2017.	12 viviendas con una superficie de construcción existente en 1,674.30 m ² de la cual se modificará 731.04 m ² y se ampliará 401.97 m ² la anterior en 5 niveles de altura, 356.21 m ² de desahante, 4379 m ² en un predio de 400 m ² .
Existencia de Afrentamiento y/o Número Oficial	Identifica la explotación del predio investigado, correspondiente al número 403 de la Calle de Pueblo, así como la superficie de 400 m ² .
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 1014'-15 (RUC) 14	Acredite la zonificación H-3-23 A.
Oficio SEGOVIMCIBAHUAPULULI00814, emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.	Notamen Técnico Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para la modificación de 731.04 m ² de construcción y ampliación de construcción de obra nueva de 401.97 m ² para 12 viviendas en 5 niveles.
Oficio 2303-CH1041, emitido por Instituto Nacional de Bellas Artes.	Identifica que el inmueble se localiza en el catálogo de inmuebles de valor artístico de ese Instituto y se otorga el visto bueno al proyecto de conservación, adecuación, rehabilitación y restauración de espacios interiores y exteriores, ampliación en la azotea del inmueble entre los ejes (C-P y A-12) y sobre este último nivel (2.65 metros de nivel de piso terminado) una ampliación entre los ejes (H-P y 1-8).



Ahora bien, el Registro de Manifestación de Construcción en concreto, acredita la ejecución de un proyecto constructivo consistente en ampliación en 471.97 m², de la construcción existente de 1,574.51 m², lo que da como resultado que el sitio tendrá una superficie total construida de 1,476.47 m², apeguándose a la zonificación asignada al lugar. -----

Por otra parte, el proyecto que registrado ante la Delegación Cuauhtémoc, se apega a su zonificación aplicable, respecto a su área libre, área de coque, número de niveles y número de viviendas -----

Ahora bien, de la Consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que cualquier intervención en el sitio 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.

Au respecto de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se desprende una opinión técnica emitida por esa Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México -----

No obstante, a solicitud de esta Procuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumento en fecha 15 de diciembre 2015, la visita de verificación número INVADP/OV/DUYUS/3329/2015, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que le corresponde resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación

Por otra parte, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para la intervención investigada por esta Suprocuraduría -----

No obstante, ese Instituto solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar una visita de verificación y la suspensión urgente del sitio investigado.-----

En razón de lo anterior, esta Procuraduría reitera la solicitud de visita de verificación, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, de la que se desprende el procedimiento de verificación DVO/062/2016 por lo que le corresponde a esa Dirección resolver el mismo conforme a derecho o imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación

Del estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que el predio ubicado en **Calle Puebla número 483, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**, lo siguiente -----

1. Le aplica la zonificación IIM/5/20/A (habitational mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media A, 1 Vivienda cada 33.00 m² de la superficie del terreno), y 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

2. El inmueble se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere su Visto Bueno
3. En el referido inmueble objeto de investigación, se realizaron trabajos de modificación, ampliación y rehabilitación
4. El inmueble contó con Registro de Manifestación de Construcción, Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para su intervención, no así con Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes.
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver mismo conforme a derecho e procedimiento de verificación con número de expediente OVO/362/2010 e informar a esta Entidad el resultado de su actuación, a fin de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación con número de expediente INVFADEF/DOU/UYUS/3026/2010 e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

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 realizó de conformidad con los artículos 2º segundo párrafo y 30 B S de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción A 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.

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 subsistan 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

En la Ciudad de México, a once días del mes de mayo del año dos mil dieciocho, por el que se actúa, el Sr. _____, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su calidad de Titular de la Delegación Cuauhtémoc, a quien se le atribuye la presente resolución.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-16
y acumulado PAOT-2016-1667-SOT-736**

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 Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto Nacional de Bellas Artes, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc.

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Rúa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Notario Público de la Ciudad de México, con el número de inscripción profesional 123456789, en su calidad de Notario Público de la Ciudad de México, en el día de hoy, 10 de mayo de 2016, en la Ciudad de México, a las 12:00 horas del día, he suscrito y rubricado la presente Resolución, en su calidad de Notario Público de la Ciudad de México, en el día de hoy, 10 de mayo de 2016, en la Ciudad de México, a las 12:00 horas del día.