CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-IO-31-SOT-18
y acumulado PAOT-2016-1887-SOT-736

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 151 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-IO-31-SOT-18 y acumulado PAOT-2016-1887-SOT-736, 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 recaído 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 los siguientes ubicaciones.----------

1	Frontera número 156, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
2	Yucatán número 147, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
3	Guanajuato número 148, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
4	Guanajuato número 168, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
5	Mérida número 146, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
6	Mérida número 148, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
7	Durango número 176, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
8	Orizaba número 177, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
9	Medellín número 40-40 bis, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
10	Yucatán número 111, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
11	Jalisco número 91, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
12	Colima número 172, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
13	San Luis Potosí número 150 casa 2, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
14	Morelia número 99, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
15	Mérida número 166, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
16	Orizaba número 146, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
17	Álvaro Obregón número 31, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
18	Guanajuato número 192, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
19	Orizaba número 182, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
20	Guaymas número 43, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
21	Mérida número 5, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

22	Cuauhtémoc número 135, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
23	Medellín número 31, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
24	Tabasco número 311, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
25	Puebla número 401, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

En razón de lo anterior, fue radicada la investigación de oficio en esta Subprocuraduría mediante el acuerdo de fecha19 de octubre de 2016 ---------- - ---------- - ----------

Aunado a lo anterior, a la investigación de oficio comentada, se acumuló la denuncia con expediente número PAOT 2016 1667-SOT-736 al identificarse identidad de los hechos, en relación con el predio ubicado en Calle Mérida número 145, 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 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento ---------- ---------- ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analiza 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 recabadas 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 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 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.-

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 constatado en el sitio (pintura en su techada).

Imagen obtenida de "Google Maps" correspondiente al mes de julio del año 2014

Imagen obtenida de "Google Maps" de fecha 19 de julio de 2016, en el comparativo se identifica cambio 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 aplanados y apertura 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.----------

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 o licencia de construcción especial, de conformidad a lo previsto en el artículo **62** del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

De estudio de las constancias que existen en el expediente, se desprende que al predio ubicado en **Calle Frontera número 158, 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 inmueble se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, y cuenta con visto bueno emitido por ese Instituto, para realizar trabajos menores en el lugar.---- ---------- ---------- ----------

3. Derivado de los reconocimientos de hechos 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-05-300/300-6649-2016, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonio) 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/4/20 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 un inmueble de tres niveles de altura que por sus características físicas tiene un uso comercial, se identificaron trabajos de construcción en su segundo nivel, consistentes en la remoción del recubrado y la colocación de una estructura metálica semipermanente en el tercer nivel.

Imagen obtenida de Google Maps [illegible] en junio de 2014

Imagen obtenida de [illegible] de hechos de fecha 13 de julio de 2016, en el comparativo se identifica la remoción del recubrado en el segundo nivel de [illegible] y la colocación de una estructura 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 actuación.

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

[illegible]

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 05-300/300-5404-2016, 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 repellado 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 Visto Bueno emitido 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 solicitado e informar a esta Entidad 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. 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 m^2 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 repellado 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 visto bueno 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

patrimonial), mediante los oficios PAOT 05 300/300 5405 2016 y PAOT 05 300/300 8649 2016, resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación

- 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 solicitado por esta Unidad, mediante los oficios PAOT-05-300/300-8648-2016 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 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 hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad se hizo constar la existencia de un inmueble totalmente ejecutado de aproximadamente 18 metros de frente y 4 niveles 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 año fueron realizados trabajos de constructivos en su interior, así como trabajos de restauración y mantenimiento de su fachada.

Imagen obtenida de Google Maps correspondiente al mes de junio de 2014

Imagen obtenida del Reconocimiento de hechos de fecha 19 de [illegible] de 2016 [illegible]

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 581 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 m²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
581 m²	4	116.2 m²	464.8 m²	(464.8)(4) = 1859.2 m²

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, 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 ----------

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, 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, documentales que describen lo siguiente: ----------

Documental	Trabajos a realizar según la documental
Registro de Manifestación de Construcción tipo B RCVE-059-2014, vigente del 16 de junio de 2014 al 16 de junio de 2017	11 viviendas en 1 894.63 m² de construcción de los que 494.69 m² corresponden a construcción de estacionamientos bajo nivel de banqueta (sótano y semisótano), 116.05 m² a rehabilitación y 1746.54 m² a ampliación; en 435.20 m² de desplante y 146.74 m² de área libre en 581 m² de superficie del predio
Licencia de Construcción Especial LCE/0462/2014	Demolición parcial, debiendo conservar la primer crujía entre los ejes 1, 2 y A-C, de acuerdo al Dictamen Técnico 5772/VI y Visto Bueno INBA con una superficie a demoler de 52.23 m².
Oficio SEDUVI/DGDU/DEPCU/0116/2014, emitido por SEDUVI-CDMX, en el que se emite Dictamen Técnico	Remodelación de fachada y primera crujía entre los ejes 1-2 y A-C, en dos niveles con una superficie de 116.05 m², demolición parcial entre los ejes 2-12 y A-C con una superficie de 661.23 m², 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 1,746.54 m²
Oficio 1419/0620, emitido por INBA en el que se emite visto bueno	Visto bueno para conservación, adecuación y restauración de los espacios interiores de inmueble con valor artístico, incluyendo la restauración de la fachada y restauración de otro nivel en la parte posterior del predio

En este sentido, la Licencia de Construcción Especial, acredita una demolición en 621.23 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 1,664.63 m^2, de los que 494.69 m^2 son bajo nivel de 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 1664.63 y 497.69 (superficie total de construcción, menos la superficie de estacionamiento en sótanos), lo que da como resultado 1,359.94 m^2, apegándose a la zonificación asignada al lugar 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 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.----

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 acredita la rehabilitación de fachada en dos niveles con una superficie de 110.09 m^2, una demolición parcial de 661.23 m^2 y una ampliación de construcción de obra nueva en 4 niveles (sótano, semisótano, planta baja y 3 niveles).----

En este sentido, 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 INVEADF/OVD/UVIS/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 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 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

verificación DC/DOYG/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 al 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 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 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, contó con Licencia de Construcción Especial, para la demolición de 621.23 m² ----------

4. El predio contó con un Registro de Manifestación de Construcción para ampliación y modificación de la construcción en 1,684.83 m², de los que 494.69 m² son bajo nivel de banqueta con uso de estacionamiento, 11 viviendas, 435.28 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 INVEAD/OV/DUYUS/1247/2015, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación ----------

8. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación número DC/DGYG/SVR/OVO/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 Guanajuato número 168, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

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

Imagen obtenida de Google Maps correspondiente al mes de agosto de 2014

Inspección ocular del Rescate Histórico [illegible] junio de 2016, en la cual se [illegible] en el interior 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.

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. ----------

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 (484.8 m²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
344 m²	4	68.8 m²	275.2 m²	(275.2)(4) = 1,100.8 m²

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, documentales que describen lo siguiente. ---

Documental	Trabajos a realizar según la documental
Manifestación de Construcción con B-1800/170/2014, vigente del 08 de diciembre de 2014 al 09 de diciembre de 2018	04 viviendas en 713.67 m² de construcción de las 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.
Oficio SEDUVI/DGDAU/DFCU/1826/2014 emitido por SEDUVI-CDMX, en el que se emite Dictamen Técnico	Demolición parcial, conservación, rehabilitación y modificación de espacios internos, 7 cajones de estacionamiento en planta baja, habitación para estudio y baños, 2 y medio baños, servidumbre para portero, rehabilitación del primer y segundo nivel para los departamentos (por niveles, excepción del 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.

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 ---

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, habitación para portero, 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 713.57 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/OVD/Y/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 DC/DGYG/SVR/OVO/759/2015 por lo que corresponde a ese 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 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 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 713.57 m² de construcción de las que 484.73 m² corresponden a superficie existente y 228.94 m² a

superficie de construcción a ampliar, en 251.62 m^2 de desplante y 98.16 m^2 de área libre, lo cual se apega 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 INVEAD F/OV/DUYUS/2082/2015, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

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.----------

   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 DC/DGYG/SVR/OVO/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 (habitacional, 4 niveles máxima de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M, 1 vivienda cada 50 m^2 de terreno).----------

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar en la esquina que conforma 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 otro más en la Calle de Mérida de aproximadamente 12 metros. No se observaron actividades de construcción en el sitio, se identificó recientemente aplicación de pintura en la planta baja del sitio, así como la colocación de un anuncio publicitario en uno de los establecimientos mercantiles localizados en su planta baja.----------

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 pintura en la planta baja de la fachada del inmueble, así como la colocación de un anuncio el cual ostenta la denominación social de un establecimiento mercantil.

Imagen obtenida de Google Maps, de fecha de agosto de 2014

Imagen obtenida de Google Maps, de fecha de fecha de 12 de junio de 2016; en la cual se aprecian los efectos de los trabajos de pintura en la planta baja de la fachada del inmueble, así como la colocación de un anuncio el cual ostenta la denominación social de un establecimiento mercantil.

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 en cuestión.----------

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 intervención en el inmueble 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 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, no contó con el Dictamen referido, por lo que 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, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y resolver conforme a derecho e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

[illegible]

Respecto a trabajos de construcción, personal adscrito a esta Entidad identificó que en el sitio se aplicó pintura en la planta baja de su fachada, además de que fue colocado 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-05 300/300-5648-2016, 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 planta 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, solicitado mediante los oficios PAOT-05-300/300-5464-2016 y PAOT-05-300/300-5648-2016 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-05-388/300-5409-2016 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 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 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 2086 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 2086

Imagen obtenida del reconocimiento de hechos de fecha 14 de julio de 2016, en el comparativo realizado, que a fachada no tuvo modificación, solo los trabajos de obra realizados en el interior del inmueble investigado.

Así las cosas, de la constancia de alineamiento 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 358 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 m²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
580 m²	4	116 m²	464.8 m²	(464.8)(4) = 1859.20 m²

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	Trabajos a realizar según la documental
Licencia de Construcción Especial para Demolición número 0408/09/2014	Demolición parcial en inmueble de dos niveles de altura, de acuerdo a Dictamen Técnico SEDUVI y Visto bueno INBA, con una superficie a demolar de 286.47 m²
Registro de Manifestación de construcción tipo "A", número RCUH-02-2014 (126/143/2014, vigente de 15 de diciembre de 2014 al 15 de diciembre de 2017.	7.7 viviendas en 1,140.95 m² de construcción de los cuales 200.00 m² corresponden a construcción de estacionamientos en el nivel de banqueta (semisótano), superficie existente de 190.00 m² (de conservación), en 281.25 m² de desplante y 74.72 m² de área libre, en 356 m² de superficie del predio.
Constancia de alineamiento y/o Número Oficial AU-10 407	Se le asigna al predio investigado el número oficial 148
Oficio SEDUVI/DGCU/DEUCU/SCPC/4 emitido por SEDUVI-CDMX en el que se emite Dictamen Técnico	Dictamen arquitectónico de conservación patrimonial para proyecto que implica la conservación, adecuación y rehabilitación de una construcción existente en los ejes 1-5 y A-E en una superficie de 198.86 m², demolición parcial de 286.47 m² y ampliación de construcción de una nueva para 7 viviendas, en 4 niveles (semisótano, planta baja y 2 niveles) y un sótano de construcción sobre nivel de banqueta de 200.00 m², quedando una superficie total de construcción de 1,140.95 m²
Oficio 05S1/CA/0251, 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 1-5 y A-E, incluyendo la restauración de la fachada así como la realización de una nueva en la parte posterior del predio.

información de la que se desprende que la Licencia de Construcción Especial, acreditó una demolición parcial de una superficie total de 266.47 m^2.----------

Por otra parte, de archivos del Registro de Manifestación de Construcción referido, se desprende que la superficie total de construcción registrada de 1,146.86 m^2 comprende una superficie de 257.91 m^2 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 (1,146.86-257.91), lo que da como resultado que la superficie total de construcción cuantificable corresponde a 889.05 m^2.

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 otras se encuentra el oficio SEDUVI/CGDA/DGPCU/0967/2013 (relacionado 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.----------

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 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.----------

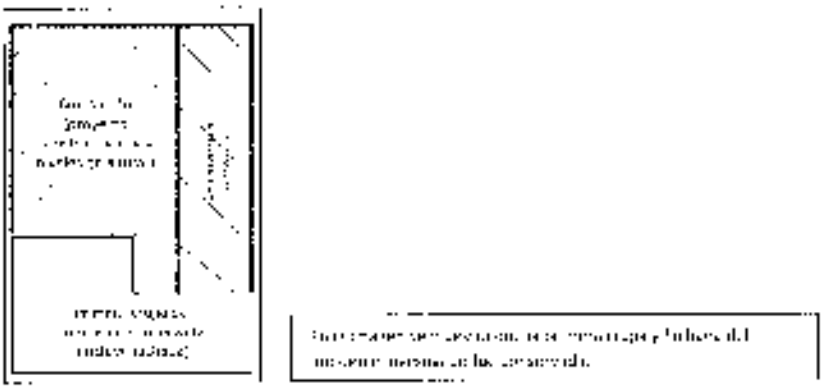
En este sentido, el inmueble investigado cuenta con el dictamen técnico correspondiente, para un proyecto que implica la conservación, adecuación y rehabilitación del área comprendida entre los ejes 1-5 y de A-F en una superficie de 198.88 m^2, demolición parcial de 266.47 m2 y ampliación de construcción de obra nueva

para 7 viviendas, en 4 niveles (semisótano, planta baja y 2 niveles y una construcción (obra nueva) sobre nivel de banqueta de 766.25 m^2 en una superficie total de construcción cuantificable de 966.11 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 INVEADF/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 crujía 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 DC/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 ----------

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 ostentaron 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 Guanajuato número 60 en un lapso de dos semanas (..) habilitando una zona que se instalara 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 vecinos afectados por la obra, respecto al inmueble ubicado en Guanajuato número 50 casa 3, su hijo está cargo de su recuperación, [illegible]

3. El (..) proyectista de la obra investigada manifiesta que el cesajo colindante de lluvia será por el interior del inmueble ubicado en México 148, y no afectará la iluminación de [illegible]

4. El (..) proyectista de la obra investigada manifiesta que se colocarán tablaroca de [illegible] colindante con el predio de México 148 y Guanajuato 50, previa [illegible] y autorización de los propietarios de Guanajuato 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.-----

[illegible]

Respecto al derribo de arbolado

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

En razón de lo anterior, personal de la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de esta Procuraduría, emitió el dictamen técnico, realizado 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 irrecuperable, en cuanto a su estado general es Decimante 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**: ----------

- 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 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 cuantificables 889.05 m²), 281.28 m² de desplante, 74.72 m² de área libre, en 4 niveles de altura y 1 semisótano. ----------

5. 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.----------

6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DLY/JS/2983/2015 ----------

7. 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 intervención en el inmueble investigado. ----------

8. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación número DC/DGJYG/OVO/018/2016 .

9. No se constató el derribo de arbolado, no obstante en la vía pública se identificaron árboles en pie de la especie Ligustrum lucidum (trueno), en estado moribundo, irrecuperable, declinante severo con plaga en su copa (muérdago) y tronco (bacteria), con una expectativa de vida de aproximadamente 5 años.----------

Toda vez que esta Entidad promovió la conciliación de intereses entre los particulares, personas que se ostentaron como proyectistas de la obra investigada, realizaron propuestas a fin de erradicar la problemática constructiva planteada por la persona denunciante, las cuales al momento de la emisión de la presente resolución se encuentran ejecutadas ----------

g) **Respecto al inmueble ubicado en Calle Durango número 175, 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 **HO/8/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 8 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 de Durango y la Avenida Monterrey de dos niveles de altura totalmente ejecutado. No se constataron actividades de obra en el lugar, ni indicios de alguna modificación, el sitio ostenta una denominación social ----------

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 obtenida del Sistema Geoespacial de Vistas de Calle de Google Maps, de el campo en el mes de Mayo que no se modifica alguna característica en el mismo

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 requerían 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

de Construcciones para la Ciudad de México, así como Visto Bueno y Dictamen Técnico emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente.-

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación solicitado mediante los oficios PAOT-05-300/300-5404-2016 y PAOT 05-399/399-6648-2016, 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 Durango **número 175, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**:

1. Le aplica la zonificación HO/8/20/Z (Habitacional con Oficinas, 8 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 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 interior inmueble objeto de investigación, se realizaron trabajos de demolición 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 Jurídica y Gobierno de Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción 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 en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y resolver conforme a derecho, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.----------

h) Respecto al inmueble ubicado en Calle Orizaba número 177, 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 HC/6/20/Z (habitacional con comercio en planta baja, 6 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 situado en la esquina que conforman la Calle de San Luis Potosí y Orizaba, en el que se identifica un inmueble de aproximadamente 10 metros de frente en ambas calles y 3 niveles de altura.

no se identificaron actividades de ejecución de obra en el sitio, el 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 obtenida de Google Maps, correspondiente al mes diciembre de 2008

Imagen obtenida del sitio Google Maps de fecha 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 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 62 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 visto bueno 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-05-300/300-5405-2016 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 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 Bellas 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 Orizaba número 177, Colonia Roma Norte Delegación Cuauhtémoc:** ----------

1. Le aplica la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional 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 ampliación 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 Jurídica y Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación con número de expediente OVO/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 PAOT-05-300/300-6405-2016 y PAOT-05-300/300-6949-2016, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), informando a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

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 Valladolid, 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 exterior 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 obtenida de Google Maps correspondiente al mes Junio de 2009

Imagen obtenida de Google Maps correspondiente al mes de Julio de 2016, en la que se observa la colocación de un toldo en uno de los establecimientos mercantiles localizados 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

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 efecto de retirar el toldo que cubre la fachada principal del inmueble objeto de investigación.---

Aunado a lo anterior, respecto a la colocación del 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 10 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 al predio ubicado en **Avenida Medellín 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 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.--

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-05-300/300-5485-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016, 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 H/4/20 (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 aplanados 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 histórico 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 aplanados). ----------

Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes Octubre de 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 Ventanilla 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 06/06/066/2013, así como una constancia de alineamiento y/o número oficial. ----------

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 otra 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-05-300/300-6848-2016, 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 (herrería y aplanados), 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 estudio 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 aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 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 (herrería y aplanados), sin contar 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 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.

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-05-300/300-5405-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e informar el resultado de su actuación.----------

h) Respecto al inmueble ubicado en Calle Jalapa 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 H/4/20 (Habitacional 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media, una vivienda cada 50.00 m^2 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 edificación 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 [illegible] correspondiente al mes de [illegible] de 2016, en el comparativo se observa la ampliación de un nivel en el inmueble, así como trabajos de restauración en su 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 m^2.----------

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 requerido por la zonificación (20%)	Superficie de desplante (80%) de la superficie total del predio, requerida por la zonificación	Desplante (315.53 m²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
394.42 m²	4	78.88 m²	315.53 m²	(315.53)(4)= 1262.12 m²

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 es de 394.42 m², se obtiene que en el sitio se pueden 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 valido 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 m² de construcción de los que: 265.27 m² corresponden a construcción de estacionamientos bajo nivel de banqueta (semisótano); en 305.24 m² de desplante y 89.18 m² de área libre, lo anterior en la superficie de predio de 394.42 m².
Licencia de Construcción Especial para demolición número [illegible] vigente de 10 de diciembre 2014 al 12 de Marzo 2015.	Demolición parcial de 366.78 m², en una superficie existente de 566.30 m².
Oficio SEDUVI/DGDU/[illegible]/2014 emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se emite dictamen técnico en A.C.P.	Demolición parcial de una superficie de 366.78 m², conservación en una superficie de 221.77m² entre los ejes 1-2 y A-G, en 2 niveles y la reconstrucción del proyecto de obra nueva para 8 departamentos, en 4 niveles (semisótano, planta baja y 3 niveles más); en una superficie de construcción de 938.89 m² con una superficie total de construcción de 1,160.21 m² y una altura al frente de 7.90 metros y en la parte posterior de 15.21 metros, sobre el nivel medio de banqueta.
Oficio 22.5.CP.104, emitido por Instituto Nacional de Bellas Artes	Visto bueno para conservación, adecuación y restauración de los elementos ornamentales de arquitectura con valor artístico incluyendo la construcción de la fachada.

En este sentido, la Licencia de Construcción Especial, acredita una demolición en 366.78 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 1,204.26 m², de los que 265.27 m² son bajo nivel de

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, apegándose 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 desplante, 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 360.78 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 INVEAD/DOV/DUYUS/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 1-7 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 DG/DGYG/SVR/OV/0641/2014, 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.----------

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 m^2 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 arquitectónico investigado, contó con Licencia de Construcción Especial, para una demolición parcial de 356.78 m^2, en una superficie existente de 568.00 m^2, Registro de Manifestación de Construcción para ampliación y modificación de 938.99 m^2 cuantificables, 8 viviendas, 89.18 m^2 de área libre, desplante de 305.24 m^2 lo anterior en 394.42 m^2 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/641/2014 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 INVEAD/OV/DC/VUS/2465/2015 e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

I) 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, 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

niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media M. 1 vivienda cada 50.00 m^2 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, en el que a decir de una persona que se ostentó como propietaria del lugar, realiza la reparación de sus ventanas y no cuenta con autorizaciones que acrediten esos trabajos, por las características físicas del sitio su 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 correspondiente a mes de septiembre de 2008

Imagen obtenida del Google Maps de fecha de [illegible] de 2016, en el comparativo se identifica la ampliación en un nivel de inmueble, así como el cambio de cancelería colocada.

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 únicos 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 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-05-300/300-6649-2016, 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 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 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

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 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 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 alterar elementos estructurales de su fachada ---

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

Imagen tomada del Reconocimiento de hechos de fecha 19 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

modalidad de ampliación y modificación con Licencia con número RCUA 002 2014, así como un aviso de terminación de obra con número de folio 1389/2014 ---------- . ----------

Asimismo, el inmueble investigado se encuentra inscrito 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-05-300/200-5455-2016 y PAOT-05-300/300-6946-2016, 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-05-300/200-5404-2016 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 cual 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 H/4/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m^2 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. 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 H/4/20/M (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media M: 1 Vivienda cada 50.80 m^2 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 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.

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

[illegible] en el Reconocimiento de hechos de fecha 13 de julio de 2016, se observó que al interior [illegible] se ejecutan trabajos constructivos, sin poder identificar en que consisten las mismas.

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 del 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 al interior del inmueble investigado, cuentan con un aviso de obras menores, no obstante a través de una visita técnica de personal del 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 ----------

[illegible]

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios los ahora PAOT-05-300/300-5484-2016 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 **Morelia número 99, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**, lo siguiente. ----------

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 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, 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 apegan 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-05-300/300-6648-2016, 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-05-300/300-5484-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, 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 hechos 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 80%. No se identifica algún letrero 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 histórico 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 obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de Septiembre de 2008

Imagen obtenida del Reconocimiento de hechos de fecha 10 de junio de 2016, en la cual se observa la ejecución de trabajos de obra con la demolición [illegible] del proyecto constructivo nuevo

Así las cosas del Registro de Manifestación tramitada ante la Delegación Cuauhtémoc, se desprende que el predio investigado cuenta con una superficie de 209.82 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 ----------

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 m²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
229.62 m²	5	41.90 m²	167.66 m²	167.66 m² x 4 = 670.64 m²

Respecto a las viviendas que se permiten en el sitio investigado, el Programa Delegacional de Cuauhtémoc, prevé 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 15 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 aportó entre otros documentales el 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 RCUD-1126-2015 vigente del 02 de diciembre de 2015 al 02 de Diciembre de 2018.	10 viviendas de 1,005.02 m² de construcción de las que 309.62 m² corresponden a construcción de estacionamientos bajo nivel de banqueta (semisótano); en 167.66 m² de desplante y 41.90 m² de área libre lo anterior en un predio con una superficie total de 229.62 m².
Licencia de Construcción Especial para demolición total No. 0101/11-12/2015 vigente del 25 de Junio 2015 al 27 de Septiembre 2015.	Demolición total de inmueble desarrollado en tres niveles totalmente desocupados, en una superficie a demoler de 444.91 m²
Oficio SEDUVI/CGDAU/DFCU/1241/2015 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se envía el dictamen técnico de la C.P.	Demolición total de una superficie de 434.02 m² en tres niveles de cuerpo a proyecto de construcción de obra nueva, no obstante en la documental se describe que para que se emita dictamen 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 al inmueble adyacente a fin de estandarizarla. • El nivel 2 de la propuesta presentada deberá retrotraerse 2.00 metros a partir del perfil del alineamiento para no afectar el inmueble colindante por valor artístico. • La altura máxima de entrepiso en las edificaciones será de 3.60 metros. • Todos los locales habitables deberán tener ventilación y ventilación se atenderá 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 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 ..... ----------

En este sentido, la superficie total de construcción cuantificable, es obtenida de la resta de 209.82 a 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 INVEAD/CV/DUYUS/2892/2015, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo cual 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, el cual se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no omitió visita previa para intervenciones en Mérida 188, 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 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 Mérida número 186, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc** ------ ----------

1. Le aplica la zonificación HC/8/20 (Habitacional, 8 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 m^2, 167.85 m^2 de superficie de desplante, 41.96 m^2 de superficie libre en un predio con una superficie total de 209.82 m^2 ----------

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/OVD/641/2014 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. -------

8. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DJ/YUS/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 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 hechos 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 letrero que ostente algún dato de obra. ----------

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 materia de investigación fue objeto de trabajos de pintura y restauración en su fachada principal. ----------

Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de noviembre de 2014.

Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente al mes de julio de 2016, para el comparativo de identificación de 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 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.---------- ----------

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-05-300/300-5405-2016 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 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-05-300/300-5404-2016 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, 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.

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 contaron con un registro de obra ejecutada así como con 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 solicitado por esta Procuraduría mediante los oficios 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-05-300/300-5405 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.

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 25 de septiembre de 2008, de la que se desprende que el predio investigado le aplica la zonificación H/7/20/Z (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 giro de bar, no se observan actividades de obra ni se identifica algún letrero que ostente datos de obra ----------

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 presentó cambios en su color original, así como la modificación de fachadas.------

Imagen obtenida de Google Maps, correspondiente a mes [illegible] de 2009

Imagen obtenida del Reconocimiento de hechos de fecha [illegible] de 2016, en el cual se identifica la modificación de fachada 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, 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 modificación en sus fachadas principales, aunado a que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que las actividades contaran con aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción, sin contar 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 remitió 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 **Avenida Álvaro Obregón número 31, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.** ----------

1. Le aplica la zonificación HO/7/20/Z (Habitacional con Oficinas, 7 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 en el sitio requiere su Visto Bueno ----------

3. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en el predio investigado, se identificó que en el sitio de ejecutaron trabajos de modificación 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-05-300/300-5404-2016 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-05-300/300-5405-2016 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 -

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

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 m^2 de la superficie del terreno).----------

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Unidad, 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 ocupada por un establecimiento mercantil que ostenta la denominación social "Nunsolu", al momento de las diligencias no se identificó alguna actividad constructiva ni letrero 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 vía Google Maps, correspondiente al mes de noviembre de 2008.

Imagen obtenida vía Google Maps, correspondiente al mes de julio de 2016, de comparativa de ambas imágenes, no se identifica alguna intervención en el inmueble.

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Unidad 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, 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. ----------

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 realizaran 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 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 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 al predio ubicado en **Calle Guanajuato número 102, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.** ------------------------

1. 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 m^2 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. Derivado 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

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.----- ---------- ---------- ----------

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-05-300/300-6648-2016, 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.---------- --

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-05-300/300-5405-2015 y PAOT-05-300/300-6649-2015, 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 Urgente 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 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m^2 de terreno).-------- - ---------- ----------

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble con fachada de 3 niveles de altura, delimitado por tapiales de lámina de aproximadamente 2.5 metros de altura, sitio que fue demolido 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 sitio se encuentra delimitado por tapiales de lámina desde el año 2000.---------- - ---------- - -

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.-- ---

Así las cosas, de la consulta realizada al sistema de información geográfica (CIUDADMX), 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 (316.93 m²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
563 m²	4	112.6 m²	450.4 m²	(450.4m²) x 4 = 1,801.6 m²

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 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 de Número Oficial y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes ---

Asimismo, hizo de conocimiento que el comentado Registro de Manifestación de Construcción, acredita 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-05-300/300-5405-2016 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.-------

En conclusión el proyecto no se apega 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-05-300/300-5404-2016 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 H/4/20 M (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media M; 1 vivienda cada 50 m^2 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. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en el predio investigado, se identificó que en el sitio se ejecutan actividades de obra consistentes 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 Dictamen Técnico emitido 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-05-300/300-5404-2016 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. ----

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-05-300/300-5405-2016 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 ----------

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 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 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 Romita 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 al momento de la diligencia alguna actividad referente a ejecución de obra. No obstante se observan dos mantas con datos de obra, las cuales detentan la leyenda "en apego al 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.----------

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

Imagen obtenida de [illegible] correspondiente al mes de julio de 2016 en el comparativo de identidad con el inmueble [illegible]

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 m²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
478.00 m²	4	95.60	382.40	(382.40)(4) = 1,529.60 m²

Respecto a las viviendas que se permiten en el sitio investigado, el Programa Delegacional de Cuauhtémoc, prevé que la densidad en 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 "B" para Modificación y Ampliación, 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:

[illegible]

Documental	Trabajos a realizar según la documental
Registro de Manifestación de Construcción tipo B RCUB-072-2013 vigente del 20 de Junio de 2013 al 20 de Junio de 2015	Modificación de 812.94 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 57.60 m² lo anterior en 11 viviendas, con una superficie de construcción existente de 1,472 m², desplante de 391.43 m², área libre de 86.57 m², en un predio de 478 m².
Oficio SEDUVI/DGDAU/DPCU/440/13 emitido por SEDUVI CDMX, en el que se emite el dictamen favorable en materia patrimonial de conservación patrimonial	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 (286.90 m²), así como la ampliación en su tercer nivel de 57.60 m² azotea (125.03 m²) y rehabilitación de fachada conservando la traza actual del inmueble.
Oficio 2456 CI/092 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 (286.90 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 86.57 m², en un predio de 478 m².---

De este sentido, del análisis de la documental anteriormente citada, se desprende que el proyecto investigado no se apega 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 estrictamente de conservación patrimonial, emitido por esa Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredita 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 (286.90 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, a 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/DU/YUS/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 otra 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 DC/DGYG/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 aunado al 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. Le 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 m^2 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 constató que el inmueble objeto de investigación se encuentra delimitado con tapiales de madera, sin actividades referentes a ejecución de obra.----------

4 El inmueble investigado, contó con Registro de Manifestación de Construcción para modificación de 11 viviendas, en 812.94 m^2, distribuidas en planta baja (285.70 m^2), primer nivel (120.17 m^2) segundo nivel (120.17 m^2), tercer nivel (286.90 m^2) así como la ampliación en su tercer nivel de 57.00 m^2 en 11 viviendas, con una superficie de construcción existente de 1,472 m^2, desplante de 391.43 m^2, área libre de 85.57 m^2 en un predio de 478 m^2, lo cual 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 INVEA/DT/OV/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 DC/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.----------

b) **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 H/4/20/M (habitacional 4 niveles máximos de construcción 20% área libre, densidad media M: 1 Vivienda cada 50.00 m^2 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 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, correspondientes 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 carpintería de la misma. ----------

Imagen obtenida de Google Maps, [illegible] Septiembre de 2010.

Imagen obtenida de [illegible] de julio de 2018; del comparativo se observa que el sitio de objeto de [illegible] y modificación en su fachada

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, 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-05-300/300-5104-2016 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 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 ---------- -

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-05-300/300-6649-2016, 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, respecto a los trabajos ejecutados en el sitio consistentes en pintura y modificación en su fachada, no se contó con autorizaciones tramitadas 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. -

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. 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 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 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 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-05-300/300-6405-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016, resolver conforme al 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

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 hizo constar la existencia de un inmueble de aproximadamente 10 metros de frente, totalmente ejecutado 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 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 ampliación de un 3er y 4to. Asimismo fue modificada su fachada. ---

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

Imagen obtenida del Recorrido virtual de calle de fecha 13 de julio de 2016 del comparativo en las imágenes se desprende que el inmueble se ejecutó una ampliación en sus niveles de tipo habitacional de forma

Así las cosas, de la consulta realizada por el personal adscrito a esta Entidad en el sistema CIUDADMX, 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, requerido por la zonificación	Desplante (464.8 m²) x número de niveles (4) = superficie total de construcción
259 m²	4	51.8 m²	207.2 m²	(207.2)(4) = 828.8 m²

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 es de 260 m², se obtiene que en el sitio se pueden construir un máximo de 5.18 viviendas.----------

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Fiscalía que el predio investigado cuenta con dos 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 Bellas Artes, Opinión emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, Constancias de Alineamiento y de 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:
RCUS-071-2012, 1/06/2014/2012 (29 de febrero de 2012 a 01 de marzo de 2014)	Ampliación y reparación de inmueble destinado a uso habitacional (1) vivienda.
RCYS-090-2014, 2/06/09/2014 (04 de julio de 2014 a 18 de junio de 2016)	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 referió la solicitud de visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios los oficios PAOT-05-300/300-5404-2016 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-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

visito y resolver conforme a derecho ese 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 al predio ubicado en **Chihuahua número 126, 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 m^2 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 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. ---

v) Respecto al predio ubicado en Avenida Medellín número 31, 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/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 colocación de pintura en fachada de reciente aplicación.

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 de 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 carpintería de la misma.

Imagen obtenida de Google Maps, de la aplicación al mes Septiembre de 2008

Imagen obtenida del Sistema de hechos de fecha 12 de junio de 2016, de comparativo de fachada en que se aprecia que se colocó pintura en la fachada

Aunado 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 del Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad que no emitió visto bueno para intervenciones mayores 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 05 300/300 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-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.----------

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 H/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) 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 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-05-308/300-5404-2016 y PAOT-05-308/300-5548-2016, 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-05-308/300-5405-2016 y PAOT-05-308/300-5549-2016, 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 le aplica la zonificación HM/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 polines de madera. No se identificó alguna actividad de ejecución de obra en el sitio. ----------

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, 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 a mes de noviembre de 2008

Imagen proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, en la que pueden observarse que el sitio no ha realizado alguna intervención

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, 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 remitió la solicitud de visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios los oficios PAOT-05-300/300-5404-2016 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 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-05-300/300-6649-2016, 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 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 polines de madera en su interior.----------

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

1. Le aplica la zonificación HM/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) 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 recorridos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad y constancias 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 polines 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 la visita de verificación en el inmueble objeto de investigación, solicitada mediante los oficios PAOT 05-300/300-5484-2016 y PAOT-05-300/300-6648-2016, resolver conforme al 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-05-300/300-5485-2016 y PAOT-05-300/300-6649-2016, resolver conforme al 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 HM/5/20/A (habitacional mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% área libre, densidad media A: 1 Vivienda cada 33.00 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 tapiales de madera de aproximadamente 2.5 metros. En su interior se constató la conservación y ejecución de trabajos de rehabilitación de su fachada (2 niveles). Se desconoció la ejecución de trabajos de ampliación al interior de un inmueble, hasta el momento de la emisión de la presente resolución administrativa de 4 niveles de altura ----------

No obstante, el comparativo realizado a las imágenes del inmueble investigado correspondientes al año 2014 y 2018, 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 fecha 15 de julio de 2015, en la cual se desprende trabajos de obra en el interior de un inmueble, 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 ----------

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 m²) x número de niveles (5) = superficie total de construcción
400 m²	5	80 m²	220 m²	(232)(5) = 1600 m²

Respecto a las viviendas que se permiten en el sitio investigado, el Programa Delegacional aplicable prevé que la densidad del sitio correspondiente a 1 vivienda cada 33 m² de terreno, tomando en cuenta la superficie total del predio investigado es de 400 m², se obtiene que en el sitio se pueden construir un máximo de 12.12 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, 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 RCU-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 m² de la que se modificarán 731.04 m² y se ampliará 401.97 m² la anterior en 5 niveles de altura, 352.21 m² de desplante, 4379 m², en un predio de 400 m².
Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial	Identifica la ubicación del predio investigado, correspondiente al número 403 de la Calle de Puebla, así como la superficie de 400 m².
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 10141-151RIRU14	Acredita la zonificación H/3/20 A.
Oficio SEDUVI/DGIA/AUDPDU/0718/14, emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.	Dictamen Técnico Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para la modificación de 731.04 m² de reconstrucción y ampliación de construcción de obra nueva de 401.97 m² para 12 viviendas en 5 niveles.
Oficio 2303-C/1041, 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 a 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 (12.60 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 comento, acredita la ejecución de un proyecto constructivo consistente en ampliación de 401.97 m², de la construcción existente de 1,074.50 m², lo que da como resultado que el sitio tendrá una superficie total construida de 1,476.47 m², apegándose 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 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 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, instrumentó en fecha 15 de diciembre 2015, la visita de verificación número INVEADF/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 Subprocuraduría. ----------

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 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 DVO/062/2016, 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.

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

1. Le aplica la zonificación HM/5/20/A (habitacional 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 interior inmueble objeto de investigación, se realizaron trabajos de modificación, ampliación y rehabilitación.

4. El inmueble cuenta 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 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 el procedimiento de verificación con número de expediente OVO/062/2016 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 INVEA/DF/OV/DUYUS/3020/2016 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 21 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 substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

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

[illegible]

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

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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 Rua Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México ----------