



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3367-SOT-1309

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 NOV 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2 y 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 Bis 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3367-SOT-1309, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de agosto de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y conservación patrimonial, por las actividades que se realizan en Calle Guanajuato número 78, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de agosto de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades correspondientes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de, construcción (ampliación) y conservación patrimonial, como son 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:



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3367-SOT-1309

1. En materia de construcción (ampliación) y conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el inmueble referido se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; asimismo, es colindante con los inmuebles ubicados en Calle Guanajuato número 76 y Calle Córdoba números 136, 138 y 140, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que requiere de Visto Bueno por parte de esa Institución.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, cuenta con un acceso vehicular, en el segundo nivel se observan lonas que tapan los ventanales, en el tercer y cuarto nivel se observan herramientas de construcción y se encuentran en etapa de acabados, cabe mencionar que desde la vía pública no se observa área libre.

En relación con lo anterior, a efecto de corroborar la obra realizada en el inmueble denunciado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o a las buenas costumbres*: en fecha 23 de octubre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía internet <https://www.google.com.mx/maps/preview> y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de uno a diez años del inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 78, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose imágenes de las cuales se advierte que en el inmueble se realizaron trabajos de construcción (ampliación), consistentes en el aumento de 2 niveles. Acta circunstanciada que tienen el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3367-SOT-1309



Vista del inmueble investigado

Fuente: Google Maps de fecha marzo 2016



Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha septiembre 2019

Por lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, Poseedor, Encargado y/o Propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia, y realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran, así como aportara el soporte documental que acredite la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante correo electrónico, quien dijo ser propietaria del inmueble investigado realizó diversas manifestaciones y anexo soporte fotográfico de los trabajos realizados referentes a colocación de canceles para una remodelación, además de manifestar que llevaría a cabo la regularización de la remodelación efectuada en el inmueble.

Por otra parte, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Dictamen u Opinión Técnica para llevar a cabo actividades de construcción (ampliación) en el inmueble de interés.--

En atención a lo anterior, dicha Dirección informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial y que colinda con los inmuebles ubicados en la Calle Guanajuato número 76 y Córdoba números 136, 138 y 140, todos ellos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, adicionalmente informó que con fecha 09



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3367-SOT-1309**

de octubre de 2019, atendió la solicitud de trabajos para obra menor mediante el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3011/2019, solicitando información adicional.-----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble investigado no está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico sin embargo es colindante con los inmuebles ubicados en calle Córdoba números 135, 133 y 140, los cuales si se encuentran incluidos en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico, además de que no se encontraron antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 78, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, y por lo tanto, tampoco de Opinión Técnica, Aviso o Recomendación Técnica para intervención físicas en el inmueble de interés.-----

Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referentes a Áreas de Conservación Patrimonial, imponer las medidas de cautelares y sanciones procedentes. Al respecto, dicho Instituto informó que con fecha 06 de septiembre de 2019, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de mérito.---

Por cuanto hace a la materia de construcción, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si el inmueble de referencia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado.-----

Al respecto, dicha Dirección General informó que únicamente cuenta con un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresada en fecha 14 de agosto de 2017.-----

En este sentido, el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. No obstante, los trabajos ejecutados (ampliación) no se encuentran dentro de las obras que no requieren Manifestación de Construcción.-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por cuanto hace contar con Registro de Manifestación de Construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables en el inmueble de referencia, sin que hasta la fecha de la presente se haya obtenido respuesta.-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3367-SOT-1309**

En conclusión, las intervenciones (ampliación) que se realizaron en el inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 78, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, no contaron con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que incumple con la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, ni tampoco con Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano instrumentado, e imponer las sanciones aplicables.

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar la visita de verificación administrativa solicitada en materia de construcción (ampliación), toda vez que los trabajos ejecutados no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en Calle Guanajuato número 78, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, el inmueble referido se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, asimismo, es colindante con los inmuebles en Calle Guanajuato número 76 y Calle Córdoba números 136, 138 y 140, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que requiere del Visto Bueno por parte de ese Instituto.
2. De la información obtenida vía internet por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de lo constatado durante los reconocimientos de hechos realizados, se desprende que en el inmueble de referencia se realizaron trabajos de construcción referentes a la ampliación de 2 niveles de altura, los cuales no contaron con Registro de Manifestación de Construcción,



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3367-SOT-1309**

ni con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano instrumentado, e imponer las sanciones aplicables.
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar la visita de verificación administrativa solicitada en materia de construcción (ampliación), toda vez que los trabajos ejecutados no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción.

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

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

**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, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México por los efectos precisados en el apartado que antecede.

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WPB/SMCR