



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-50-SOT-42 y
Acumulados PAOT-2019-3849-SOT-1472,
PAOT-2019-3922-SOT-1487**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **06 DIC 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, 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 30 BIS 2, 27 fracción III 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-AO-50-SOT-42 y acumulados PAOT-2019-3849-SOT-1472, PAOT-2019-3922-SOT-1487, relacionado con la investigación de oficio iniciada y las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

PAOT-2018-AO-50-SOT-42

Mediante acuerdo de fecha 19 de agosto de 2019, la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial, ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de construcción y conservación patrimonial, por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Puebla número 301, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo en fecha 04 de septiembre de 2019.

PAOT-2019-3849-SOT-1472 Y PAOT-2019-3922-SOT-1487

Con fecha 23 y 26 de septiembre de junio de 2019, tres personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Puebla número 301, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 04 y 09 de octubre de 2019, respectivamente.

Para la atención de la investigación de oficio y las denuncias, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, 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.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-50-SOT-42 y
Acumulados PAOT-2019-3849-SOT-1472,
PAOT-2019-3922-SOT-1487**

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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: -----

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles, 20% mínimo de área libre, densidad "A" una vivienda a cada 33 m²) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

Asimismo, se encuentra 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 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 5 niveles de altura, donde los 2 primeros niveles son preexistentes y los 3 últimos son de reciente construcción, en estos últimos niveles se advirtieron polines de madera, cimbra, muros de tabique, además cuenta con una malla sombra que cubre la fachada del inmueble; adicionalmente, sobre el último nivel sobresale una estructura cúbica con características para un elevador, por otro lado , en la parte posterior del inmueble, la barda se encuentra terminada y se observaron varios vanos . -----

En ese sentido, a solicitud de ésta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble de interés se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación y está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que previo a cualquier intervención requiere de visto bueno por parte de ese Instituto; asimismo refirió que no cuenta con antecedentes ni trámites en curso sobre Dictamen Técnico u Opinión Técnica para el inmueble denunciado. -----

Por otra parte, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura a solicitud de esta Subprocuraduría, informó que: "(...) una vez realizadas una búsqueda en los archivos institucionales, así como haber realizado una visita



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-50-SOT-42 y
Acumulados PAOT-2019-3849-SOT-1472,
PAOT-2019-3922-SOT-1487**

técnica por parte de personal adscrito a la Subdirección de Conservación e Investigación, corroborando que el **inmueble bajo la jurisdicción de esta dependencia Federal normativa, fue intervenido realizando obras que implicaron: la restructuración y modificación de los espacios exteriores de inmueble con valor artístico, así como la construcción de tres niveles sobre su azotea, tomando en cuenta lo anterior, y en virtud de que dichas intervenciones físicas no contaron con ningún tipo de autorización, esta Dirección considera no procedente la regularización de las obras ya ejecutadas (...)"**, asimismo, no cuenta con visto bueno para realizar intervenciones en el inmueble por parte de ese Instituto . -----

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; quien informó que con fecha 23 de agosto de 2019, ejecutó visita de verificación en el inmueble investigado y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto. -----

En conclusión, en el inmueble investigado se realizaron trabajos de intervención (ampliación), los cuales no contaron con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

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. -----

2. En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 5 niveles de altura, donde los 2 primeros niveles son preeistentes y los 3 últimos son de reciente construcción, en estos últimos niveles se advirtieron polines de madera, cimbra, muros de tabique, además cuenta con una malla sombra que cubre la fachada del inmueble; adicionalmente, sobre el último nivel sobresale una estructura cubica con características para un elevador, por otro lado , en la parte posterior del inmueble, la fachada se encuentra terminada, se observaron varios vanos y trabajadores, asimismo no exhibe letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción; en el último reconocimiento de hechos, no se observaron actividades de construcción ni trabajadores, asimismo, sobre los accesos de la fachada se advirtió que colocaron sellos de clausura por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Adicionalmente 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



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-50-SOT-42 y
Acumulados PAOT-2019-3849-SOT-1472,
PAOT-2019-3922-SOT-1487**

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 las buenas costumbres; en fecha 19 de noviembre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de tres años del predio denunciado, se observa que hasta el año 2017, existía un inmueble de 2-----

Acta circunstanciada que tiene 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. -----

En contraste con lo constatado en los reconocimientos de hechos, se advirtió que hubo una ampliación de 3 niveles, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Vista del predio investigado, en el que se advierte inmueble preexistente de dos niveles.
Fuente Google Maps año 2017



Vista del inmueble investigado, en el que se realizó una ampliación de 3 niveles sobre el inmueble preexistente.
Fuente: Reconocimiento de Hechos 03 de diciembre de 2019

Por lo anterior, mediante oficio se solicitó al propietario, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-50-SOT-42 y
Acumulados PAOT-2019-3849-SOT-1472,
PAOT-2019-3922-SOT-1487**

Por otro lado, a solicitud de ésta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio de referencia. -----

Es importante señalar, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse **nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza**, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como **Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.** -----

Es importante señalar, que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de este ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que cuenta con procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción bajo el número de expediente DC/DGYG/SVR/OVO/640/2019, en el cual se determinó imponer el estado de clausura bajo el número de orden AC/DGJYG/SVR/OC/232/2019, ejecutada el 13 de septiembre de 2019, asimismo, en fecha 03 de octubre de 2019, se ejecutó orden de reposición de sellos de clausura, turnando copia de la orden y acta respectiva a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales para el seguimiento del procedimiento administrativo correspondiente. -----

En conclusión, en el inmueble investigado se realizaron trabajos de construcción (ampliación) sin contar con Registro de Manifestación de Construcción; por lo que incumple con los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, mantener el estado de clausura ordenado en el procedimiento administrativo DC/DGYG/SVR/OVO/640/2019, hasta en tanto se cumpla con lo dispuesto en los artículos 28 y 47, y demás relativos del Reglamento de construcciones para la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-50-SOT-42 y
Acumulados PAOT-2019-3849-SOT-1472,
PAOT-2019-3922-SOT-1487**

89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado Calle Puebla número 301, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles, 20% mínimo de área libre, densidad "A" una vivienda a cada 33 m²). -----

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y es inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Derivado de lo constatado en los Reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría y la información obtenida en Google Maps por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que en el inmueble se realizó la ampliación de 3 niveles sobre un inmueble preexistente de 2 niveles, no exhibía letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción; asimismo, en el último reconocimiento de hechos se observaron colocados sellos de clausura, por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
3. Los trabajos de construcción (ampliación) no contaron con dictamen técnico ni con visto bueno por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto de Bellas Artes y Literatura, asimismo no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y los artículo 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. 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. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, mantener el estado de clausura ordenado en el procedimiento administrativo DC/DGYG/SVR/OVO/640/2019, hasta en tanto se cumpla con lo dispuesto en los artículos 28 y 47, y demás relativos del Reglamento de construcciones para la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-50-SOT-42 y
Acumulados PAOT-2019-3849-SOT-1472,
PAOT-2019-3922-SOT-1487**

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 las personas denunciantes, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

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

JANC/WPB/IHG