



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**26 OCT 2021**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción XII, 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-IO-90-SOT-66, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -

### ANTECEDENTES

Con fecha 6 de diciembre de 2019, el Titular de esta Procuraduría determinó que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 171, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 2 de enero de 2020.

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó reconocimiento de hechos, 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

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción 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:



## 1. En materia de construcción

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le asigna la zonificación HO 7/20 Z (Habitacional con Oficinas, 7 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Z).-----

Asimismo, le aplica la Norma de Actuación número 4 aplicable en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.-

J De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.-----

C Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 21 de enero de 2020, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble preexistente de 5 niveles, sin ostentar letrero con datos de obra, desde la vía pública se constató la entrada de trabajadores sin poder identificar el avance de las obras. Sin embargo en el reconocimiento de hechos realizado en fecha 22 de septiembre de 2021 por personal adscrito se constató una edificación de 7 niveles, la planta baja tiene altura aproximadamente de 4.30 metros con uso comercial, el séptimo nivel se encuentra remetido, del primer al cuarto nivel la obra se encuentra en etapa de acabados y en los niveles restantes se trabajadores soldando estructuras metálicas. -----

Y En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si el inmueble objeto de investigación se encuentra catalogado, colinda o cuenta con alguna protección por parte de ese Instituto; al respecto, mediante oficio 0197-C/0109, de fecha 30 de enero de 2020 informó que el inmueble de mérito no está incluido en la relación de ese Instituto y no es colindante con alguna construcción incluida en la misma y no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble objeto de investigación.-----

Asimismo, mediante oficio S-34/SEDUVI/1226/2019, de fecha 20 de noviembre de 2019 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que llevó a cabo una visita técnica en el inmueble objeto de investigación y observó la presencia de trabajadores realizando obras de construcción al interior de la construcción, consistentes en la colocación de columnas y trabes metálicas para soportar pisos adicionales y no se registran antecedentes de emisión del dictamen u opinión técnica relacionada con las actividades señaladas.-----



Ahora bien en materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

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

Al respecto, se emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, representante legal y/o responsable de la obra objeto de denuncia, con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos de construcción que se ejecutan en el sitio; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución haya dado respuesta a lo solicitado.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si en los archivos de esa Dirección General obra antecedente en materia de construcción para los trabajos que se ejecutan el inmueble objeto de investigación; al respecto, informó que se realizó la búsqueda del año 2010 a la fecha en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano ambas dependientes de esa Dirección y no se encontró antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de mérito.

En conclusión para los trabajos de construcción que se ejecutan en el inmueble objeto de investigación no se cuenta con dictamen técnico en materia de construcción, ni con Registro de Manifestación de Construcción por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación y modificación) en el inmueble objeto de investigación e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de cumplir con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

En el mismo sentido, para los trabajos ejecutados no se contó con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-IO-90-SOT-66

de México, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble objeto de investigación e imponer las sanciones que resulten aplicables.-----

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, 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 inmueble ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 171, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para esa Demarcación, le aplica la zonificación HO 7/20 Z (Habitacional con Oficinas, 7 niveles de altura, 20% mínimo de área libre); asimismo, se ubica en área de conservación patrimonial, por lo tanto sujeto a la aplicación de la Norma de Actuación número 4, cualquier intervención requiere de dictamen técnico en materia de conservación patrimonial de SEDUVI. -----

El inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble preexistente de 5 niveles, sin ostentar letrero con datos de obra, desde la vía pública se constató la entrada de trabajadores sin poder identificar el avance de las obras y durante el reconocimiento de fecha 22 de septiembre de 2021, se constató un cuerpo constructivo de 7 niveles, la planta baja tiene altura aproximadamente de 4.30 m con uso comercial, el séptimo nivel se encuentra remetido, del primer al cuarto nivel la obra se encuentra en etapa de acabados y en los niveles restantes se trabajadores soldando estructuras metálicas.-----
3. Para los trabajos de ampliación y modificación no se contó con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble objeto de investigación e imponer las sanciones que resulten aplicables.-----
4. Para los trabajos de construcción que se ejecutan en el inmueble objeto de investigación no se cuenta con dictamen técnico en materia de construcción, ni con Registro de Manifestación de Construcción por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc realizar visita de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-IO-90-SOT-66

verificación en materia de construcción (ampliación y modificación) en el inmueble objeto de investigación e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de cumplir con el 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 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 Administrativa a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los términos precisados en el párrafo 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/EBP/GBM

the first time in the history of the world  
that a man has been able to do this.

He has done it by the use of a  
method which I have called  
"The Method of Association."

This method consists in the  
use of a series of associations  
which are connected together  
in such a way that they form  
a chain of thought.

The first association is made  
between the word "Association" and  
the word "Method."

The second association is made  
between the word "Method" and  
the word "Association."

The third association is made  
between the word "Association" and  
the word "Method."

The fourth association is made  
between the word "Method" and  
the word "Association."

The fifth association is made  
between the word "Association" and  
the word "Method."



133