



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6187-SOT-1547

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 AGO 2024

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 III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6187-SOT-1547, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de noviembre de 2022, una persona que omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (remodelación), por los trabajos que se realizan en el "Mercado Michoacán", ubicado en Avenida Michoacán s/n, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de noviembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes; y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 en materia de conservación patrimonial y construcción (remodelación), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.



En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **E/1/20** (Equipamiento, 1 nivel máximo de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de esa Secretaría. -----

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente, se cuenta con evidencia fotográfica en la que se advierte que en la fachada del inmueble objeto de investigación, sobre Av. Michoacán, se ejecutaron trabajos de instalaciones hidrosanitarias, con la finalidad de que la bajada de agua pluvial descargue directamente hacia la coladera. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 05 de enero de 2023 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el inmueble objeto de investigación, se observaron trabajos de pintura y resane de fachada. -----

En la citada diligencia se notificó el oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado de los trabajos objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, informar si emitió dictamen técnico u opinión técnica para realizar actividades de intervención y/o -----



Expediente: PAOT-2022-6187-SOT-1547

construcción (remodelación e/o instalaciones hidrosanitarias) en el inmueble de referencia. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble referido se localiza en Área de Conservación Patrimonial, y está considerado de **valor urbano arquitectónico** por esa Secretaría; asimismo, comunicó que no cuenta con antecedentes de Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno. -----

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado en fecha 10 de marzo de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un recorrido en las inmediaciones del “Mercado Michoacán”, observando que concluyeron los trabajos de pintura y resane; no obstante, se constató que se llevó a cabo la instalación de letras de aluminio que refieren “Mercado Michoacán”, sobre la cornisa de las fachadas oriente y poniente. -----

Al respecto, esta unidad administrativa giró un nuevo oficio a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, a fin de que informara si se ingresó alguna solicitud de trámite en materia de conservación patrimonial para el inmueble de referencia. En respuesta, la Dirección en comento remitió copia simple del siguiente documento: -----

- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0445/2023, de fecha 08 de febrero de 2023, mediante el cual se informó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, que:

“(...) es insuficiente la información entregada, se requiere una Memoria descriptiva completa del alcance de los trabajos, se necesitan planos arquitectónicos donde se indique claramente las intervenciones que se pretenden realizar, (...) es necesario que se solicite el visto bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBA (...)”

*Derivado de lo anterior, (...) esta Dirección (...) **DA ÚNICAMENTE POR RECIBIDO EL AVISO** en términos del Artículo 62 Fracción VII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de los trabajos de intervención a la fachada del Mercado Michoacán, (...)” [sic]. --*

En virtud de lo anterior, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el inmueble objeto de investigación se encuentra catalogado por parte de ese Instituto y, en su caso, si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de intervención o construcción. -----



Expediente: PAOT-2022-6187-SOT-1547

(remodelación e/o instalaciones hidrosanitarias) en el inmueble de referencia; Sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con la aplicación Google Maps, en la que se advierte que desde el **año 2009**, el inmueble investigado contaba con fachadas de color azul, en las tres fachadas se advierte la leyenda de "Mercado" o "Mi mercado Michoacán"; para el **año 2019**, se observa que el inmueble cuenta con fachada de color rojo con amarillo, y en las fachadas localizadas sobre Av. Michoacán y Av. Tamaulipas, se ha instalado un letrero de lámina que refiere la leyenda "MERCADO MICHOCACÁN"; posteriormente, para el **año 2023**, el inmueble tiene la fachada de color blanco y se advierte que el letrero de lámina fue retirado; y finalmente, para **marzo de 2023**, en el reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa, se constató que en la fachada sobre Av. Michoacán y Av. Tamaulipas se colocaron letreros con la leyenda "MERCADO MICHOCACÁN", tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----

Año 2009



Av. Michoacán



Av. Tamaulipas



Av. Vicente Suárez

Año 2019



Av. Michoacán



Av. Tamaulipas

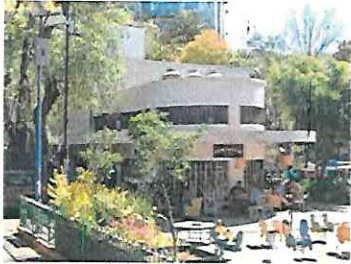


Av. Vicente Suárez

Handwritten signatures and initials in blue and brown ink on the right side of the page.



Año 2023



Año 2023



Av. Michoacán



Av. Tamaulipas



Av. Vicente Suárez

Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT

Del análisis multitemporal antes descrito, se desprende que en el inmueble se han realizado trabajos de pintura y remodelaciones en la fachada; sin embargo, no se advierten modificaciones estructurales ni arquitectónicas.

Ahora bien, por cuanto hace a la instalación hidráulica, en las imágenes obtenidas en la aplicación de Google Maps, se advierte que **desde agosto de 2009 hasta mayo de 2021**, en la cornisa del inmueble se encontraban dos tubos de PVC para la descarga de agua pluvial, con descarga directa a la vía pública. Posteriormente, para **enero de 2023**, en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la modificación de la instalación hidrosanitaria, para que la bajada de agua pluvial descargara directo a la coladera, con una tubería de PVC pegada la fachada y ahogada en piso (banqueta); tal y como se advierte en las siguientes imágenes:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6187-SOT-1547



Agosto 2009



Mayo 2021

Fuente: Google Maps



Enero 2023

Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT.

En virtud de lo anterior, y a efecto de mejor proveer, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el “Mercado Michoacán”, por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del INVEA, informó que realizó una inspección ocular en el inmueble de referencia, constatando un mercado público denominado “Mercado Michoacán”, conformado por una planta baja a doble altura con fachada en color blanco, pintada recientemente. Asimismo, comunicó que derivado de un recorrido al interior del inmueble, no se constataron intervenciones constructivas. -----

Adicionalmente, el INVEA informó que solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar una visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones; por lo que en respuesta a dicha solicitud, la Subdirección de Enlace Administrativo de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, informó que se ejecutaron trabajos de

[Handwritten signatures in blue and red ink]



Expediente: PAOT-2022-6187-SOT-1547

conservación y mantenimiento de los accesos de la fachada y letrero denominativo, por lo que se dio Aviso a la SEDUVI. -----

Posteriormente, en fecha 20 de mayo de 2024, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, constatando que el inmueble conserva las mismas características. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble identificado como "Mercado Michoacán" ubicado en Av. Michoacán s/n, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial** y es un **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor urbano arquitectónico** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se realizaron trabajos de remodelación e instalación hidrosanitaria, sin contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de esa Secretaría. -----

El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó inspección ocular en el inmueble de referencia, constatando trabajos recientes de pintura en la fachada, sin observar intervenciones constructivas al interior; por lo que corresponde a ese Instituto, valorar el contenido de la presente resolución administrativa y, de considerarlo procedente, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el "Mercado Michoacán", por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el inmueble objeto de investigación se encuentra catalogado por parte de ese Instituto y, en su caso, si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de intervención o construcción (remodelación e/o instalación hidrosanitaria) en el inmueble de referencia. -----

2. En materia de construcción (remodelación).

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 05 de enero de 2023, en el predio objeto de investigación se constataron trabajos de pintura y resane en la fachada; asimismo, la persona que atendió la diligencia manifestó que se realizaron trabajos de adecuación de la instalación -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6187-SOT-1547

hidrosanitaria, con la finalidad de ocultar la bajada de agua pluvial. Durante la diligencia se constataron trabajadores de la obra. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con permiso y/o autorización para la ejecución de instalaciones hidrosanitarias en la vía pública, registro de manifestación de construcción y/o Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción, en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En respuesta, la Dirección General en comento informó que llevó a cabo trabajos de conservación y mantenimiento de los accesos de la fachada y letrero denominativo del "Mercado Michoacán", conforme al artículo 62 fracciones II, VIII y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de remodelación y ejecución de instalaciones hidrosanitarias que se realizaron en el inmueble identificado como "Mercado Michoacán" ubicado en Av. Michoacán s/n, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, estuvieron a cargo de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, conforme a lo dispuesto en el artículo 62 fracciones II, VIII y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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, 85 fracción X y 89 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 identificado como "Mercado Michoacán" ubicado en Av. Michoacán s/n, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **E/1/20** (Equipamiento, 1 nivel máximo de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al estar considerado como



Expediente: PAOT-2022-6187-SOT-1547

inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de esa Secretaría. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que en la fachada sobre Av. Michoacán se ejecutaron instalaciones hidrosanitarias, con la finalidad de que la bajada de agua pluvial descargue directamente en la coladera; asimismo, se instalaron letras de aluminio que refieren “MERCADO MICHUACÁN” en las fachadas este y oeste, y en el resto del inmueble se constataron trabajos recientes de pintura. -----
3. El inmueble objeto de investigación no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, para los trabajos de remodelación e instalación hidrosanitaria. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó inspección ocular en el inmueble de referencia, constatando trabajos recientes de pintura en la fachada, sin observar intervenciones constructivas al interior; por lo que corresponde a ese Instituto, valorar el contenido de la presente resolución administrativa y, de considerarlo procedente, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el “Mercado Michoacán”, por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el inmueble objeto de investigación se encuentra catalogado por parte de ese Instituto y, en su caso, si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de intervención o construcción (remodelación e/o instalación hidrosanitaria) en el inmueble de referencia. -----
6. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que llevó a cabo trabajos de conservación y mantenimiento de los accesos de la fachada y letrero denominativo del “Mercado Michoacán”, conforme a lo dispuesto en el artículo 62 fracciones II, VIII y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6187-SOT-1547

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: -----

----- **RESUELVE** -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y al Instituto de Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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/ACH/MAZA