



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-IO-24-SOT-14

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **10 DIC 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 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-IO-24-SOT-14** relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 08 de abril de 2021, firmado por la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial, se estableció el inicio por parte de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la investigación de oficio respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción por los trabajos de intervención que se realizan en el inmueble del predio ubicado en calle Jesús María número 158, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 25 de octubre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Organos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo) y construcción, como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, todos 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 (uso de suelo) y construcción.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en calle Jesús María número 158, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HC 12/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 12 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre). -----

Adicionalmente el inmueble se localiza dentro de los polígonos de las Áreas de Conservación Patrimonial, del perímetro "B" de la Zona Histórica; está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 y es afecto

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 1 de 4



EXPEDIENTE: PAOT-2021-IO-24-SOT-14

al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); por lo que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; autorización del INAH y visto bueno del INBAL. -----

Del Reconocimiento de hechos que dio origen a la presente investigación de oficio, se constató que "(...) el inmueble marcado con el número 158 cuenta con dos niveles de altura que conserva la fachada colindante a la calle y toda vez que una persona abre la puerta se aprecia que internamente conserva 2 niveles únicamente en el costado sur y norte y cuenta solamente con planta baja en la parte central del inmueble (...)". El inmueble se encuentra deteriorado por falta de mantenimiento y de acuerdo con sus características físicas los muros no cuentan con refuerzos verticales de concreto u otros elementos que los structure, debido al desprendimiento de acabados se aprecia que están constituidos con tabique rojo recocido. (...) se observa que el inmueble ha sufrido hundimiento diferencial hacia el norte de aproximadamente 50 centímetros en una distancia de 20 metros aproximadamente que corresponde a la dimensión de la fachada colindante con la calle, mismo sentido en el cual cuenta con grietas y fisuras. El inmueble ha sufrido diversas intervenciones pues se observa que vanos de ventanas han sido tapados con tabique, conservando además las crujiás laterales de colindancia del predio y en el sentido transversal crujiás que se encuentran deterioradas pues su estado es ruinoso y ya no posee cubierta de azotea ni entrepiso, a excepción de la planta baja que cuenta con cubierta". -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble que consta de 2 niveles, del segundo nivel solo existe la fachada ya que al interior únicamente se conserva algunas estructuras de la planta baja. **La fachada se encuentra deteriorada y al interior se observa un muro donde se colocó aplanado**; una persona quien dijo ser representante del inmueble refirió que los trabajos se realizó por seguridad debido las grietas que presentaban los muros y que no se realizará otro trabajo ya que cuentan con **inscripción al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México**, ver imágenes siguientes.-----



Fachada del inmueble catalogado con grado alto de deterioro



Muro interior con aplanado reciente

Fuente: Reconocimiento de hechos SOT-PAOT de fecha 18 de noviembre de 2021



EXPEDIENTE: PAOT-2021-IO-24-SOT-14

Aunado a lo anterior, mediante correo electrónico quien se ostentó como representante del predio, envió a esta Subprocuraduría, escrito e imágenes en el que se informa que **se realizó el arreglo de un muro consistente en repellido por ambos lados del mismo ya que presentaba cuarteaduras y ladrillos sueltos.** -----

Por lo antes descrito, y toda vez que se constataron trabajos de intervención por aplanado en muro interior del inmueble afecto al patrimonio cultural de la Ciudad de México, el cual presenta características físicas de alto nivel de deterioro; como acción preventiva corres del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), en el ámbito de su competencia realizar visita de inspección con el objeto salvaguardar su fisonomía y determinar acciones para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico del que forma parte el inmueble objeto de investigación, ubicado en el primer cuadro del Centro Histórico de la Ciudad de México, declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1987, por ser una de las áreas urbanas históricas más antiguas y emblemáticas de Latinoamérica. -----

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. Del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles, **del segundo nivel solo existe la fachada** ya que al interior únicamente se conserva algunas estructuras de la planta baja; **la fachada se encuentra en alto nivel de deterioro y al interior se constataron trabajos de intervención (repellido en muro)**, en calle Jesús María número 158, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. -----
2. El inmueble se localiza dentro de los polígonos de las Áreas de Conservación Patrimonial, perímetro "B" de la Zona Histórica; está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4, es afecto al patrimonio cultural urbano **de valor histórico** por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y de **valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); por lo que cualquier intervención **requiere de autorización del INAH, visto bueno del INBAL y Dictamen u Opinión Técnica de la SEDUVI.** -----
3. A dicho de quien dijo ser representante del predio, el inmueble está inscrito para un **proyecto INVI**, por lo que, como acción preventiva, corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), en el ámbito de su competencia, instrumentar visita de inspección con el objeto salvaguardar su fisonomía y determinar acciones para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico del que forma parte el inmueble de referencia, ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de México, declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1987, por ser una de las áreas urbanas históricas más antiguas y emblemáticas de Latinoamérica. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-IO-24-SOT-14

----- **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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y al Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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.-----

IGP/RAGT/GCFR