



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-57-SOT-50

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 SEP 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, 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-2022-AO-57-SOT-50**, relacionado con la investigación de oficio radicada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 02 de agosto de 2022, emitido por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia urbana, respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición) y protección civil (riesgo), por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tapachula número 57, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 12 de agosto de 2022. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de los hechos, se impusieron acciones precautorias y se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, III BIS, IV BIS, V, VIII 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. -----

DE LA MEDIDA PRECAUTORIA

Reconocimiento de hechos de fecha 01 de agosto del 2022: "(...) se observa un inmueble de dos niveles de altura con trabajadores al interior realizando trabajos de demolición en la losa del segundo nivel y apuntalamientos de elementos estructurales en planta baja sin ostentar letrero con información alguna de los trabajos en ejecución. (...)". -----

Acuerdo AAP-37 de fecha 01 de agosto de 2022 emitido dentro del expediente citado al rubro; por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la SUSPENSIÓN TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE INTERVENCIÓN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-57-SOT-50

que se realiza en el inmueble ubicado en en Calle Tapachula número 57, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 01 de agosto de 2022 en la que se hizo constar lo siguiente: "(...) se observa un inmueble de dos niveles de altura con un acceso principal al costado sur el cual cuenta con protecciones de herrería, al interior se observan diversos bultos cuyo contenido consiste en cascajo, también se observan materiales y herramientas como andamios, malla electro soldada, cimbra y vigas de acero, así mismo se observa una escalera al fondo, la cual fue parcialmente demolida, también se observa que la losa del segundo nivel fue apuntalada con vigas metálicas y cuerpos de andamios; también se observa el retiro de acabados en muros y demoliciones al fondo del predio, en el lugar se encuentran 3 trabajadores (...)" por lo que esta Subprocuraduría impuso como medida precautoria, sellos de suspensión de actividades, toda vez que durante la diligencia no se presentaron las documentales en materia de conservación patrimonial que amparen la legalidad de los trabajos antes descritos. -----

Acta Circunstanciada de Reconocimiento de hechos de fecha 18 de octubre de 2022, para lo cual se describe lo siguiente: "(...) se observa un inmueble con un frente de 7 aproximadamente y 2 niveles de altura, el cual cuenta con un acceso principal al costado sur y protecciones de herrería, dicho inmueble se encuentra desocupado y a lo largo de la fachada se constataron sellos de clausura por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en los que se lee el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2366/2018, también se observan sellos de clausura por la Alcaldía Cuauhtémoc en los que se lee el número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/633/2018 (...)" -----

Acta Circunstanciada de Reconocimiento de hechos de fecha 09 de febrero de 2024, para lo cual se describe lo siguiente: "(...) se observa un inmueble de 2 niveles de altura de carácter preexistente con un frente de 7 metros aproximadamente, el cual cuenta con una lona de suspensión de actividades colocado en el acceso principal, asimismo en planta baja se observa una ventana con protecciones de herrería en las cuales se observan vestigios de sellos de clausura impuestos por el INVEA. (...)" -----

Acta Circunstanciada de Reconocimiento de hechos de fecha 10 de julio de 2024, para lo cual se describe lo siguiente: "(...) se observa el inmueble ubicado en Calle Tapachula número 57, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc el cual consta de un inmueble de dos niveles de altura en el que se realizaron trabajos de demoliciones en losas y elementos estructurales, asimismo se observan apuntalamientos de la losa del segundo nivel mediante polines de madera y se observa que la losa tapa de dicho nivel fue demolida dejando únicamente el armado de varilla; asimismo se observa que los muros exteriores presentan agrietamientos e inclinaciones (...)" -----

Acuerdo de Ampliación de Hechos Investigados de fecha 06 de agosto de 2024, en el cual esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial determina que derivado del reconocimiento de hechos de fecha 10 de julio de 2024, el inmueble objeto de investigación puede generar un riesgo para las personas y sus bienes, por lo que se admite para su investigación los presuntos incumplimientos a la materia de protección civil (riesgo). -----

Acuerdo de fecha 28 de agosto de 2024, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral **PRIMERO realícese el levantamiento provisional de los sellos de SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES** impuesto por esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Tapachula número 57, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; el día 30 de agosto del año en curso, lo anterior única y exclusivamente a efecto de que la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc realice la evaluación de riesgos



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-57-SOT-50.

correspondiente en el inmueble de mérito, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción VI BIS segundo párrafo, IX, XXIII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, III, 51 fracción III, IV, VI, XXII, XXV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción IV, XI, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 y 114 de su Reglamento, así como el artículo 52, 73, 106, 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. --

Acta Circunstanciada de Levantamiento provisional de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 30 de agosto de 2024, para lo cual se procede a lo siguiente: "(...) *el retiro de suspensión de actividades impuestos por esta Subprocuraduría, consistentes en 1 sello sin que se note el número de folio y otro tipo lona con número de folio 180. (...)*". -----

Acta Circunstanciada de Reconocimiento de hechos de fecha 30 de agosto de 2024, para lo cual se describe lo siguiente: "(...) *se observa un inmueble de dos niveles de altura con un tercer nivel remetido, se observan trabajos de demolición en losas del tercer nivel y en muros exteriores así como apuntalamientos; acto seguido personal adscrito a la Dirección General de Seguridad Ciudadana procede a realizar una evaluación de riesgo en las condiciones físicas del inmueble en cuestión y desde la vía pública, así como desde las instalaciones de esta Subprocuraduría; una vez finalizado el recorrido por personal de la mencionada Dirección General, procede a colocar sellos en los que se lee "Este inmueble es considerado de Alto Riesgo Oficio AC/DGSCyPC/DPC/STNPC/06/2024" (...)*". -----

Acta Circunstanciada de Reposición de Medida Precautoria de fecha 02 de septiembre de 2024: para lo cual se procede a lo siguiente: "(...) *se procede a observar desde vía publica en donde se identifica un inmueble de dos niveles de altura con acceso principal al costado derecho. De igual forma se observa un sello de la alcaldía Cuauhtémoc con la leyenda "Alto Riesgo" con número de oficio AC/DGDCyPC/DPC/STNPC/206/2024 y folio 166 de fecha 30 de agosto de 2024. Se procede a colocar sellos de suspensión. (...)*". -----

Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2024, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral primero de dicho Acuerdo, Con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción VI BIS segundo párrafo, IX, XXIII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, III, 51 fracción III, IV, VI, XXII, XXV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción IV, XI, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 y 114 de su Reglamento, así como el artículo 52, 73, 106, 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y toda vez que el inmueble objeto a la medida precautoria impuesta por esta Entidad presenta afectaciones que ponen en riesgo la seguridad de las personas y sus bienes, ha lugar a acordar el levantamiento definitivo de los sellos de SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES impuesto por esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Tapachula número 57, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Acta Circunstanciada de Levantamiento definitivo de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 25 de septiembre de 2024, para lo cual se procede a lo siguiente: "(...) *personal adscrito a esta Procuraduría realiza el levantamiento definitivo del estado de suspensión de actividades y retira los sellos de suspensión con folio 340 y 341 (...)*". -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-57-SOT-50

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, mediante escrito de fecha 19 de octubre de 2022, recibido ante esta Subprocuraduría el día 20 del mismo mes y año, respectivamente, presentó como medios probatorios, entre otros, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial de fecha 17 de enero de 2022 con folio 00119. -
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de fecha de expedición de 30 de agosto de 2021 con folio 16285-151RIRI21 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
- Oficio número 0829-C/0653 de fecha 06 de junio de 2022, por medio del cual la Coordinación de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y literatura, otorgó prorrogas de oficio 0106-C/0054 de fecha 20 de enero de 2020 para realización de intervenciones mayores en el inmueble con valor artístico, que implican: la conservación, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores y exteriores de la totalidad del inmueble con valor artístico, incluyendo la fachada principal; asimismo que implica su reestructuración para mejoramiento de los espacios interiores y la ampliación de construcción de obra nueva entre los ejes (1-4) y (A-C) en dos niveles, a base de estructura ligera, de carácter reversible, con vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión. -----
- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2376/2018 de fecha de 18 de junio de 2018 expedido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por medio del cual esa Dirección emitió Dictamen Técnico en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la reestructuración, adaptación y al proyecto de ampliación de 1 vivienda en 4 niveles (P.B.+ 3 niveles), con una altura de 13.40 metros al piso terminado de la azotea, con una superficie de construcción existente a reestructurar y adaptar de 111.11 m², una superficie de ampliación en el 3º y 4º nivel de 62.48 m², para una superficie total con la existente y la ampliación sobre el nivel de banqueta de 173.59m². -----

REQUERIMIENTOS A LAS AUTORIDADES

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados en el inmueble ubicado en Calle Tapachula número 57, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc: ----

A la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (oficios PAOT-05-300/300-07493-2022, de fecha 23 de agosto de 2022 y PAOT-05-300/300-08020-2022, de fecha 05 de septiembre de 2022), informar si el inmueble citado anteriormente, se encuentra catalogado, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si emitió Visto Bueno para realizar actividades de construcción (demolición) en el inmueble objeto de investigación y en su caso, informar las características de los trabajos y proporcionar copia de los mismos; en ese sentido esa Dirección mediante oficio 1371-C/1064 de fecha 07 de septiembre de 2022, informo que se emitió el oficio número 0829-C/0653 con fecha de 06 de junio de 2022 en el cual indica que se emitió prorrogas de oficio 0106-C/0054 de fecha 20 de enero de 2020 para realización de intervenciones mayores en el inmueble con valor artístico, que implican: la conservación, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores y exteriores de la totalidad del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-57-SOT-50

inmueble con valor artístico, incluyendo la fachada principal; asimismo que implica su reestructuración para mejoramiento de los espacios interiores y la ampliación de construcción de obra nueva entre los ejes (1-4) y (A-C) en dos niveles, a base de estructura ligera, de carácter reversible.-----

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficios PAOT-05-300/300-07846-2022 y PAOT-05-300/300-07829-2022, de fecha 30 de agosto de 2022), informar si emitió Dictamen Técnico para llevar a cabo las actividades de obra en el inmueble de mérito. En este sentido, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2533/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022, corroboró la emisión de Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la reestructuración, adaptación y al proyecto de ampliación de 1 vivienda en 4 niveles (P.B.+ 3 niveles), con una altura de 13.40 metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción existente a reestructurar⁵ y adaptar de 111.11 m², una superficie de ampliación en el 3º y 4º nivel de 62.48 m², para una superficie total con la existente y la ampliación sobre el nivel de banquetta de 173.59 m² con folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2376/2018 de fecha 18 de junio de 2018 y emitió copia simple.-----

A la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.- (oficio PAOT-05-300/300-07632-2022, de fecha 30 de agosto de 2022), instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al predio de mérito; dicha Dirección informó que se localizó procedimiento de verificación administrativa de fecha 30 de julio de 2018 en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, en el cual, el 14 de septiembre de 2018 se emitió resolución administrativa, en la que determino imponer la clausura total temporal, misma que fue ejecutada el 24 de septiembre de 2018, estatus que a la fecha impera, motivo por el cual el Personal Especializado el pasado 07 de octubre de 2022 ejecuto la reposición de sellos de clausura. Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-01106-2024, de fecha 13 de febrero de 2024 emitido por esta Subprocuraduría, se solicitó a la misma Dirección General realizar las acciones correspondientes con la finalidad de que se ejecute la reposición de los sellos de clausura total temporal impuesta por esa Autoridad, en el predio objeto de estudio, así como remitir a esta subprocuraduría las documentales que los sustenten; en ese sentido, mediante oficio INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/703/2024 de fecha de 05 de marzo de 2024, informo que con fecha de 26 de febrero de 2024, se emitió acuerdo en el cual se ordenó la práctica de una inspección ocular en el inmueble de mérito, y en su caso, la reposición y/o ampliación de sellos de clausura total temporal de actividades, en virtud de que a la fecha no han cesado las faltas y/o violaciones que dieron origen a su imposición; diligencia que fue realizada el 29 del mismo mes y año, reponiéndose en la misma los sellos de clausura.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición) y protección civil (riesgo), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-57-SOT-50

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición) y protección civil (riesgo).

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Tapachula número 57, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos, 20% de área libre, densidad M: una vivienda cada 50 m² de terreno). -----

Adicionalmente, el inmueble en comento es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y le aplica la Norma de Actuación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; 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 Autorización de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como 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 que acredite la legal ejecución de los trabajos realizados. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble de dos niveles de altura con un tercer nivel remetido, se observaron diversos trabajadores de obra realizando actividades de demolición en lasas del segundo nivel y en muros exteriores, así como apuntalamientos en elementos estructurales en planta baja, asimismo, a lo largo de la fachada se constataron sellos de clausura por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en los que se lee el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2366/2018, también se observan sellos de clausura por la Alcaldía Cuauhtémoc en los que se lee el número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/633/2018. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-57-SOT-50

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, Histórico y Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México y Zona de Monumentos Históricos, las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural, por lo que las actividades de intervención realizadas en el inmueble de mérito, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción.-----

Asimismo, el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que las obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales.-----

Adicionalmente, el artículo 28 del reglamento en cita prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a los que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas 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 del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en los ámbitos de su competencia.-----

Dicho lo anterior, y toda vez que previo a la realización de obras e instalaciones de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano se debe contar con los permisos y autorizaciones correspondiente, aunado a que durante los reconocimientos de los hechos se constataron trabajos de construcción de obra menor sin contar con licencias, permisos y/o autorizaciones correspondientes.-----

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo AAP-37 en fecha 01 de agosto de 2022 dentro del expediente citado al rubro, en cuyo punto **PRIMERO** se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión total de las actividades de intervención realizadas en Calle Tapachula número 57, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada el mismo día, toda vez que durante la diligencia no fueron presentadas la documentales en materia de conservación patrimonial que ampare la legal ejecución de los trabajos de obra en dicho inmueble.-----

En razón de lo anterior, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 20 de octubre de 2022, una persona que se ostentó como propietario del inmueble de mérito, proporcionó, entre otros, copia simple de las siguientes documentales:-----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial de fecha 17 de enero de 2022 con folio 00119.-



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-57-SOT-50

AC/DGSCyPC/DPC/STNPC/206/2024 y AC/DGSCyPC/DPC/STNPC/251/2024, que emitió Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo con número de folio AC/DGSCyPC/DPC/STNPC/JUDTPC/0768/2024 en la que se determinó que dicho inmueble se cataloga de **"RIESGO ALTO"**, en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación administrativa en materia de protección civil al predio objeto del presente instrumento, a efecto de que se realicen las medidas de mitigación establecida por la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante la Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo con número de folio AC/DGSCyPC/DPC/STNPC/JUDTPC/0768/2024, con el fin de evitar riesgos a las personas y sus bienes y de ser el caso realizar las acciones que a derecho correspondan con el fin de atender dichas medidas de mitigación, así como remitir a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Finalmente, de la información vertida en los párrafos anteriores, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, emitió **Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2024**, determinando en el numeral primero de dicho Acuerdo, Con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción VI BIS segundo párrafo, IX, XXIII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, III, 51 fracción III, IV, VI, XXII, XXV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción IV, XI, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 y 114 de su Reglamento, así como el artículo 52, 73, 106, 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y toda vez que el inmueble objeto a la medida precautoria impuesta por esta Entidad presenta **afectaciones que ponen en riesgo la seguridad de las personas y sus bienes, ha lugar a acordar el levantamiento definitivo de los sellos de SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES impuesto por esta Subprocuraduría** en el inmueble ubicado en Calle Tapachula número 57, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. De conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Tapachula número 57, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos, 20% de área libre, densidad M: una vivienda cada 50 m2 de terreno). -----

Además, dicho inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y le aplica la Norma de Actuación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que deberá contar con Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Dictamen y/u Opinión Técnica emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-57-SOT-50

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble de dos niveles de altura con un tercer nivel remetido, se observaron diversos trabajadores de obra realizando actividades de demolición en losas del segundo nivel y en muros exteriores, así como apuntalamientos en elementos estructurales en planta baja, asimismo, a lo largo de la fachada se constataron sellos de clausura por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y sellos de clausura por la Alcaldía Cuauhtémoc en los que se lee el número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/633/2018-----
3. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 01 de agosto del 2022 emitió Acuerdo mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión total de las actividades de intervención** que se realizan en el inmueble investigado, diligencia que fue ejecutada el mismo día, toda vez que durante la diligencia no se presentaron las documentales en materia de conservación patrimonial que amparen la legal ejecución de dichas actividades. -----
4. Mediante escrito de fecha 19 de octubre de 2022, el particular del inmueble de interés manifestó que obtuvo los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades administradoras de inmuebles catalogados, para ejecutar los trabajos de conservación, rehabilitación y adecuación de la totalidad del inmueble con valor artístico, que implica su reestructuración y la ampliación de construcción de obra nueva. -----
5. Esta Subprocuraduría corroboró con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México la emisión de los permisos y autorizaciones presentadas por el promovente del inmueble investigado. -----
6. Corresponde a la Dirección General del Instituto de verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones correspondientes a efecto de informar a esta Subprocuraduría el estado que guarda la clausura impuesta por esa Autoridad al predio en cuestión, así como proporcionar copia de la resolución administrativa emitida al efecto en la cual recayó la clausura total de actividades impuesta al inmueble objeto de investigación, así como considerar en el seguimiento de su procedimiento que el inmueble objeto de investigación se cataloga de **RIESGO ALTO** por la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
7. Por lo que respecta a los hechos investigados en materia de construcción (demolición), la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no se localizó antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia, por lo que la Dirección General en comento solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, se envió oficio de verificación en el inmueble en comento. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar a esta Subprocuraduría el estado que guarda la clausura impuesta por esa Autoridad al predio en cuestión, así como proporcionar copia de la resolución administrativa emitida al efecto en la cual recayó la clausura total de actividades impuesta al inmueble objeto de investigación; lo cual fue solicitado previamente por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-07989-2022. -----
9. Por lo que respecta a la materia de protección civil, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-57-SOT-50

informó que emitió Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo con número de folio AC/DGSCyPC/DPC/STNPC/JUDTPC/0768/2024 en la que se determinó que dicho inmueble se cataloga de **"RIESGO ALTO"**, en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes. -----

10. En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación administrativa en materia de protección civil al predio objeto del presente instrumento, a efecto de que se realicen las medidas de mitigación establecida por la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante la Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo referida anteriormente, con el fin de evitar riesgos a las personas y sus bienes y de ser el caso realizar las acciones que a derecho correspondan con el fin de atender dichas medidas de mitigación, así como remitir a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
11. Por lo antes expuesto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, emitió **Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2024**, determinando en el numeral primero de dicho Acuerdo; toda vez que el inmueble objeto a la medida precautoria impuesta por esta Entidad presenta **afectaciones que ponen en riesgo la seguridad de las personas y sus bienes, ha lugar a acordar el levantamiento definitivo de los sellos de SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES impuesto por esta Subprocuraduría** en el inmueble ubicado en Calle Tapachula número 57, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y la Dirección General de Gobierno de 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. -----

SEP/RAGT/LDCM