



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**25 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-2021-AO-26-SOT-16**, relacionado con la investigación de oficio radicada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 15 de abril de 2021, 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) y construcción (demolición), por las intervenciones que se ejecutan en el inmueble ubicado en Calle Santo Tomás número 36, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 26 de julio de 2021.

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de los hechos y solicitudes de información, verificación e inspección a las autoridades competentes y se impusieron acciones precautorias, 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 07 de abril del 2021:** “(...) se observa un inmueble con tres niveles de altura con acabados en cantera en planta baja, el inmueble presenta falta de mantenimiento en su fachada, se observan daños por el interperismo, en planta baja cuenta con cuatro accesorías, las cuales se encuentran cerradas, los otros dos niveles son de aparente uso habitacional y parecen estar deshabitados, el acceso principal fue sustituido por un portón de acero y se observa un par de trabajadores con cascos y demás equipo de protección ingresar con costales, además se perciben emisiones sonoras generadas por un

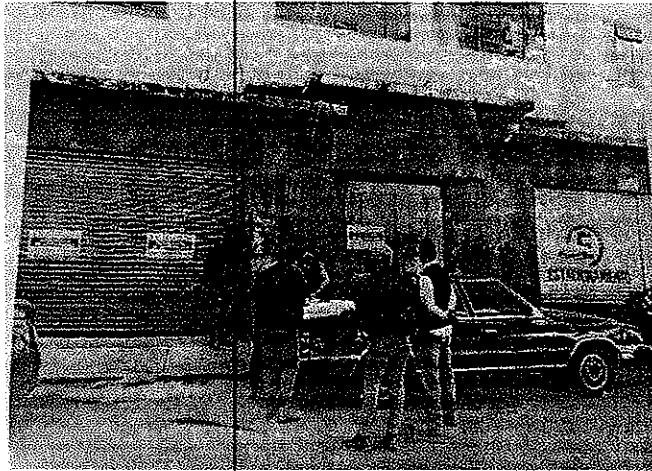


EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-26-SOT-16

*martillo hidráulico operado en el interior del inmueble, por lo que solicitamos a una persona del sexo masculino que se encuentra en el acceso que nos muestre las autorizaciones para dichas actividades, a lo que responde que no se encuentra el encargado, que no nos puede dar acceso al inmueble y que no tienen las autorizaciones en el sitio, (...) adicionalmente, nos comenta que son trabajos de remodelación de la planta baja para acondicionarla como estacionamiento y que en ese momento se demuele un castillo de 15 x 15 cms. con el martillo hidráulico (...)".*

**Acuerdo de fecha 07 de abril del 2021 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 demolición y/o construcción y/o de intervención** que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Santo Tomás número 36, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. --**

**Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 08 de abril de 2021:**“(...) Se niega el acceso al personal de la Procuraduría, sin embargo (...) quien se ostentó como encargado, señala expresamente que los trabajos que se realizan al interior consisten en retiro de un castillo de 15 x 10 cms. con martillo neumático, retiro de acabados en muros y colocación de aplanados. Lo anterior para efecto de ampliar la zona de estacionamiento puesto que tiene ese uso. (...)" Ver imágenes siguientes: -----



**Acuerdo de fecha 10 de febrero de 2022, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral PRIMERO se realice el**



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-26-SOT-16

**levantamiento provisional de los sellos de SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS**, lo anterior única y exclusivamente a efecto de que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México lleve a cabo las acciones de verificación en materia de conservación patrimonial y una vez concluida la diligencia señalada, esta Subprocuraduría procederá a realizar la reposición de los sellos de suspensión de actividades en el inmueble ubicado en Calle Santo Tomás número 36, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, 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 y 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 y 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 10 de febrero de 2022**, para lo cual se procede a lo siguiente: “(...) retiro de 6 sellos de suspensión impuestos por esta Entidad. (...)”. Cabe señalar que quien atendió la diligencia permitió el acceso al personal actuante, de lo que se desprende que: “(...) Se procede a ingresar al inmueble identificando en el costado oriente vestigios de una construcción y diversos montículos de tabique, columnas y varilla (cascajo); en el 3er nivel se observa un pretel parcialmente demolido y una escalera de herrería que conecta la azotea. Cabe señalar que el inmueble preexistente fue demolido parcialmente dejando únicamente o conservando la primera crujía del lado largo de la construcción Por último no se observa la presencia de trabajadores, material ni equipo de obra durante la diligencia; por lo que no se llevan a cabo actividades de construcción. (...)”

**Acta Circunstanciada de Reposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 24 de marzo de 2022**, para lo cual el personal comisionado procede a colocar sellos de suspensión con folios: “(...) 19, 20, 21 y 22 (...)”

**Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2024**, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, en el cual se determinó en el numeral PRIMERO que se instrumente el levantamiento definitivo de los sellos de SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES al inmueble ubicado en Calle Santo Tomás número 36, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, 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 y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**Acta Circunstanciada de Levantamiento definitivo de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 23 de septiembre de 2024:**“(...) al interior del inmueble se observa que al momento de la diligencia no se realizan trabajos constructivos de ningún tipo, que se



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-26-SOT-16

conserva parte del inmueble preexistente al frente del predio, el cual en sus niveles superiores se encuentra en estado de abandono y al fondo del predio libre de construcción. (...).

## REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona quien se ostentó como apoderado legal del inmueble objeto de investigación, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 21 de octubre de 2022, manifestó lo siguiente: “(...) Que por medio del presente ocreso vengo a exhibir la siguiente documentación en copia simple, misma que solicito sea corroborada con las instituciones correspondientes, para los efectos legales a que haya lugar.

1. *Constancia de Inmueble no Incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes INBAL, expedida por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmuble DACPAI.*
2. *Autorización de Registro de Obra Ejecutada e intervenciones para conservación y rehabilitación expedida por la secretaría [Sic.] de Desarrollo Urbano y Vivienda SEDUVI, en el expediente SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2822/2021.*
3. *Autorización 162/22 expedida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH.*
4. *Memoria Descriptiva del Proyecto de Trabajos de Demolición Ejecutados y Solicitud de Autorización de Trabajos de Conservación por Realizar, respetando el Uso de Suelo Actual aprorbadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH.*
5. *El oficio número 401.2C.5-2022/2348, consistente en el Retiro de Sellos oficiales, así como el Acta de Retiro de los Sellos, expedidos por el Nacional de Antropología e Historia INAH. (...)*

## 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 Santo Tomás número 36, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc:

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-05-300/300-849-2021 de fecha 26 de julio de 2021 y PAOT-05-300/300-10340-2022 de fecha 25 de noviembre de 2022), informar si dicha Unidad Administrativa emitió Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial que acredite los trabajos ejecutados; así como si emitió Registro de Obra Ejecutada e Intervenciones para Conservación, rehabilitación en Áreas de Conservación Patrimonial, e informar las características de los trabajos. Al respecto, mediante oficio



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-26-SOT-16

SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1374/2021 de fecha 04 de agosto de 2021, dicha Dirección informó que en sus archivos no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica relacionada con las actividades realizadas en el inmueble; no obstante lo anterior, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3890/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022, esa Dirección informó que en el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2822/2022 de fecha 16 de diciembre de 2021, emitió **Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de Conservación Patrimonial** para el registro de obra ejecutada demolición parcial de una superficie de 1,413.50 m<sup>2</sup> en 4 niveles y proyecto de intervención para la conservación y rehabilitación de la edificación que permanece en 3 niveles, con una superficie de conservación de 1,467.86 m<sup>2</sup>.

A la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.- (oficios PAOT-05-300/300-848-2021 de fecha 26 de julio de 2021 y PAOT-05-300/300-10602-2022 de fecha 05 de diciembre de 2022), informar si el inmueble de mérito se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de esa Coordinación, si emitió Autorización para efectuar intervenciones en el inmueble objeto de investigación y, de ser el caso, informar las características de los trabajos, e instrumentar las acciones de inspección de las obras ejecutadas; así como informar si emitió Autorización número 162/22 de fecha 25 de mayo de 2022 e informar las características de los trabajos. En este sentido, mediante oficio número 401.2C.6-2021/1361 de fecha 29 de julio de 2021, dicha Coordinación informó que el inmueble que nos ocupa no se encuentra catalogado en virtud de que no está considerado monumento histórico, no obstante se localiza dentro del perímetro de protección de la Zona de Monumentos Históricos denominada "Centro Histórico de la Ciudad de México"; asimismo mediante oficio número 401.2C.5-2022/2968 de fecha 23 de diciembre de 2022, informó que emitió **Autorización 162/22** de fecha 25 de mayo de 2022 para realizar trabajos de obra mayor en el inmueble de mérito.

A la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.- (oficio PAOT-05-300/300-010604-2022 de fecha 05 de diciembre de 2022), informar si esa Dirección emitió solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico sello y folio 0003 de fecha 03 de abril de 2021, y en su caso informe las características de los trabajos y proporcione copia de los mismos. Al respecto, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud.

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc - (oficios PAOT-05-300/300-847-2021 de fecha 26 de julio de 2021, PAOT-05-300/300-010941-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022 y PAOT-05-300/300-001864-2023 de fecha 15 de marzo de 2023), informar si el inmueble objeto de investigación cuenta, entre otras, con documentales que amparen la legalidad de los trabajos de obra ejecutados en el predio de mérito. En ese sentido, dicha Dirección informó mediante oficios AC/DGOGU/0075/2023 de fecha 12 de enero de 2023 y AC/DGOGU/733/2023 de fecha 23 de marzo de 2023, que de la búsqueda en su



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-26-SOT-16

base de datos, no existe antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia.

A la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc - (oficio PAOT-05-300/300-005007-2021 de fecha 08 de diciembre de 2021), informar si cuenta con procedimiento para el inmueble en comento e informar acerca del estatus jurídicos del mismo, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en particular respecto a contar con Manifestación de Construcción. A lo que dicha Dirección informó, mediante oficio AC/DGG/SVR/JUDVO/214/2022 de fecha 09 de marzo de 2022, que personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esa Alcaldía, se apersonó en el inmueble de mérito en fecha 02 de marzo de 2022, a efecto de ejecutar orden de visita de verificación AC/DGG/SVR/OVO/107/2022, no obstante toda vez que el inmueble se encontraba suspendido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, se encontraron imposibilitados jurídica y materialmente, por lo que se rindió informe de inejecución.

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico perteneciente al 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:

### En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición)

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 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 particularés de algunas



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-26-SOT-16

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 Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico” perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Santo Tomás número 36, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H\*/25 (Habitacional, \* Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas de Zona Histórica, 25% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, el inmueble en comento se localiza en Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos dentro del polígono denominado Perímetro “A” del Centro Histórico de la Ciudad de México, por lo que 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 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), así como que es afecto al patrimonio cultural urbano y está catalogado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y cuenta con nivel de protección 2 de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico” vigente; por lo que cualquier intervención requiere de Autorización y/o Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Dictamen u Opinión Técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría antes referida. -----

Ahora bien, durante un primer reconocimiento de los hechos denunciados, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, se hizo constar un inmueble de 3 niveles de altura preexistente, con acabados de cantera en su fachada, y 4 accesorias en planta baja así como una entrada principal, cabe señalar que los niveles superiores se observan deshabitados y en planta baja se observaron trabajadores que ingresaban costales así como que se percibieron emisiones sonoras generadas por un martillo hidráulico para demoler un castillo, esto a efecto de acondicionar como estacionamiento. -----

Cabe mencionar que los bienes inmuebles considerados de valor urbano arquitectónico, representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, por lo que 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; en ese sentido, las actividades



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-26-SOT-16

de intervención realizadas en el inmueble de mérito, violentan 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 e 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 aquellas zonas 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 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 correspondientes, aunado a que **durante el reconocimiento de los hechos se constataron trabajos de construcción de obra mayor 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 en fecha 07 de abril de 2021, en cuyo punto **PRIMERO se ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión total de las actividades de demolición y/o construcción y/o intervención** realizadas en Calle Santo Tomás número 36, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 08 de abril de 2021.

En este mismo sentido, esta Entidad, impuso el estado de Suspensión como medida precautoria, con la finalidad de mantener la imagen urbana de las zonas con valor patrimonial y la recuperación de las características originales del inmueble, la cual está encaminada a detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México.

Ahora bien, mediante oficio número 401.2C.6-2021/1361 de fecha 29 de julio de 2021, solicitado por esta Entidad, la **Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia**, informó que el inmueble que nos ocupa si



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-26-SOT-16

bien no se encuentra catalogado en virtud de que no está considerado monumento histórico, sí se localiza dentro del perímetro de protección de la Zona de Monumentos Históricos denominada "Centro Histórico de la Ciudad de México"; asimismo informó que no emitió autorización para llevar a cabo obras en dicho inmueble, por lo que realizó visita de inspección, misma que dio como resultado la suspensión de las obras así como la instrumentación de las medidas técnicas y legales correspondientes.

Por otra parte, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1374/2021 de fecha 04 de agosto de 2021, solicitado por esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que en sus archivos no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica relacionada con las actividades ejecutadas en el inmueble en commento.

Asimismo, mediante oficios DGOGU/1138/2021, AC/DGODU/0075/2023 y AC/DGODU/733/2023 de fechas 03 de agosto de 2021, 12 de enero y 23 de marzo de 2023 respectivamente, solicitados por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que de la búsqueda en su base de datos, no existe antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia.

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/-300/005066/2021 de fecha 09 de diciembre de 2021, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble objeto de la presente investigación, e imponer las medidas de y sanciones procedentes.

Al respecto, mediante oficios INVEACDMX/DG/DEVA/0123/2022 e INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/263/2022 de fechas 25 y 31 de enero de 2022 respectivamente, el Instituto citado en el párrafo anterior, solicitó a esta Entidad llevar a cabo el levantamiento provisional de los sellos de Suspensión a efecto de que personal especializado, pueda tener acceso al inmueble para ejecutar la visita de verificación solicitada.

En ese sentido, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, 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 fracciones II y III, 51 fracción III, IV, VI, XXII, y XXV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracciones IV y 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 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 10 de febrero de 2022 dentro del expediente citado al rubro, en cuyo punto PRIMERO se ordena el levantamiento provisional de los sellos de Suspensión de las



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-26-SOT-16

**Actividades constructivas** impuestos en el inmueble ubicado en Calle Santo Tomás número 36, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 10 de febrero de 2022. Asimismo, se instruye al personal a efecto de reponer los sellos de Suspensión de Actividades una vez concluida la diligencia instrumentada por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la cual fue ejecutada en la misma fecha. -----

Es importante señalar que derivado de la diligencia referida anteriormente, **se da cuenta que el inmueble preexistente fue demolido parcialmente, dejando únicamente la primer crujía del mismo y área libre en la parte posterior del predio.** -----

Derivado de lo anterior, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/501/2022 de fecha 15 de marzo de 2022, solicitado por esta Entidad, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que inició procedimiento de verificación en fecha 02 de marzo de 2022, mismo que se encuentra en substanciación. -----

Por otra parte, mediante oficio AC/DGG/SVR/JUDVO/214/2022 de fecha 09 de marzo de 2022, solicitado por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esa Alcaldía, se apersonó en el inmueble de mérito en fecha 02 de marzo de 2022, a efecto de ejecutar orden de visita de verificación AC/DGG/SVR/OVO/107/2022, no obstante toda vez que el inmueble se encontraba suspendido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, se encontraron imposibilitados jurídica y materialmente, por lo que se rindió informe de inejecución. -----

En otro orden, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3890/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que emitió Registro de Obra Ejecutada e Intervenciones para Conservación y Rehabilitación en A.C.P. folio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2822/2021 de fecha 16 de diciembre de 2021, en el que señala que **"(...) emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el registro de obra ejecutada demolición parcial de una superficie de 1,413.50 m<sup>2</sup> en 4 niveles (P.B. + 3 Niveles incluidos los cuartos de azotea) y proyecto de intervención para la conservación y rehabilitación de la edificación que permanece en 3 niveles (P.B. + 2 niveles) con una altura de 12.66 metros al piso terminado de la azotea, con una superficie de conservación de 1,467.86 m<sup>2</sup>, para uso permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, vigente. (...)".** -----

Asimismo, mediante oficio número 401.2C.5-2022/2968 de fecha 23 de diciembre de 2022, solicitado por esta Subprocuraduría, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que emitió Autorización número 162/22



con vigencia del 25 de mayo de 2022 al 25 de mayo de 2023, para trabajos de obra mayor, consistentes en: -----

"(...)

**TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y REGULARIZACIÓN CONSISTENTES EN:**

- **REGULARIZACIÓN DE LA DEMOLICIÓN EJECUTADA DE TRES NIVELES DE CONSTRUCCIÓN CONTEMPORÁNEOS ELABORADOS A BASE DE COLUMNAS DE CONCRETO REFORZADO, LOSAS DE CONCRETO ARMADO Y MUROS DE TABIQUE DE BARRO ROJO RECOCIDO CON UNA SUPERFICIE DE 1,413.50 M<sup>2</sup> LOCALIZADA ENTRE LOS EJES (A-G) Y (1-6)**
- **REHABILITACIÓN DE CONSTRUCCIÓN COTEMPORÁNEA EXISTENTE DE TRES NIVELES CON TRABAJOS A REALIZAR DE REPOSICIÓN DE PISOS, CAMBIO O REPARACIÓN DE FALSOS PLAFONES, RESANE DE MUROS, REPOSICIÓN DE PUERTAS Y VENTANAS, REHABILITACIÓN DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS, IMPERMEABILIZACIÓN Y APLICACIÓN DE PINTURA EN GENERAL. LA SUPERFICIE A INTERVENIR SERÁ DE 1,467.86 M<sup>2</sup> EL COLOR A APLICAR EN LA FACHADA A LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ SER DE ACUERDO A LA GAMA CROMÁTICA AUTORIZADA POR EL INAH**
- **RESTAURACIÓN DEL MURO MEDIANERO COLINDANTE AL NORTE DEL PREDIO, CON LOS MATERIALES CONSTRUCTIVOS SIGUIENTES: TEZONTLE APLICADO CON MORTERO DE CAL – ARENA, PERFILEADO Y RAJULEADO HASTA LOGRAR SUS DIMENSIONES ORIGINALES (4.75 M DE ALTURA POR 0.40 M DE ESPESOR) EL MURO SE LOCALIZA ENTRE LOS EJES (1-7) DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS PRESENTADOS (...)” -----**

Ahora bien, de un último reconocimiento de los hechos denunciados, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, se constató que en el inmueble objeto de la presente investigación no se observan trabajos de obra de algún tipo ni los sellos de suspensión impuestos por esta Entidad, asimismo al momento de la diligencia se observó la operación de un establecimiento mercantil con giro de estacionamiento en planta baja y los niveles superiores en estado de abandono. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 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, así como los artículos 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 20 de septiembre de 2024 dentro del expediente de citado al rubro, determinando en el numeral **PRIMERO el levantamiento de la medida precautoria** impuesta por esta Subprocuraduría en el inmueble



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-26-SOT-16

ubicado en Calle Santo Tomás número 36, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. Dicho lo anterior, en fecha 23 de septiembre de 2024 **se llevó a cabo el levantamiento definitivo de la medida de suspensión de actividades** del inmueble de mérito.

En razón de esto, y derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría, se logró promover que el responsable de los trabajos ejecutados en el inmueble que nos ocupa, a partir de la imposición de la medida precautoria; obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar la primer crujía del mismo.

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que si bien respecto de los trabajos de obra que fueron motivo de la imposición de la medida precautoria ordenada por esta Subprocuraduría en el Acuerdo de Acción Precautoria de fecha 07 de abril de 2021 se realizaron los trámites ante las autoridades correspondientes en materia de conservación patrimonial, también lo es que las intervenciones realizadas al inmueble objeto de investigación en materia de construcción consistentes en la demolición parcial de una superficie de 1,413.50 m<sup>2</sup> en 4 niveles y proyecto de intervención para la conservación y rehabilitación de la edificación que permanece en 3 niveles en una superficie de 1,467.86 m<sup>2</sup>, no contaron con Licencia de Construcción Especial, lo cual contraviene los artículos 55 y 57 incisos I y IV, que establecen que dicha licencia es el documento que expide la Administración para poder modificar, reparar, demoler y/o desmantelar, entre otras, una obra o instalación, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación.

Dicho lo anterior, es menester mencionar que de acuerdo con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, se establece como atribución exclusiva de las personas titulares de las Alcaldías vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan entre otras materias de construcciones; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar nueva visita de verificación en la materia correspondiente, respecto de los trabajos de obra ejecutados en el inmueble que nos ocupa, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como enviar copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita.

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 con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Santo Tomás número 36, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/\*/25 (Habitacional, \* Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas de Zona Histórica, 25% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, se localiza en Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos dentro del polígono denominado Perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México, por lo que le aplica la Norma de Actuación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, así como que es afecto al patrimonio cultural urbano y está catalogado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y cuenta con nivel de protección 2 de acuerdo al PPDU Centro Histórico vigente; por lo que cualquier intervención requiere de Autorización y/o Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como Dictamen u Opinión Técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría antes citada. -

2. De un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles de altura preexistente, con 4 accesorias en planta baja y entrada principal, cabe señalar que los niveles superiores se observaron deshabitados y en planta baja se constataron trabajadores que ingresaban costales así como que se percibieron emisiones sonoras generadas por un martillo hidráulico para demoler un castillo, esto a efecto de acondicionar como estacionamiento. Asimismo, de un último reconocimiento de hechos, no se observaron trabajos de obra de algún tipo ni los sellos de suspensión impuestos por esta Entidad, cabe señalar que se observó la operación de un estacionamiento en planta baja, los niveles superiores en estado de abandono y área libre en la parte posterior del predio.
3. Los trabajos de intervención en el inmueble se ejecutaron sin contar con los permisos y/o autorizaciones correspondientes por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
4. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 07 de abril de 2021 emitió Acuerdo mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión total de las actividades de intervención** realizadas en el inmueble investigado, diligencia que fue ejecutada en fecha fecha 08 de abril de 2021.
5. En fecha 10 de febrero de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos al interior del predio en comento, en el que se constataron



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-26-SOT-16

trabajos de demolición parcial del inmueble preexistente, de los que se conservó únicamente la primer crujía. -----

6. Mediante escrito recibido en esta Entidad en fecha 21 de octubre de 2022, quien se ostentó como apoderado legal del inmueble de mérito, manifestó que tramitó las autorizaciones de los trabajos efectuados en inmueble que nos ocupa. -----
7. Derivado de la imposición de la medida precautoria por parte de esta Subprocuraduría, se logró promover que el particular obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo cual se corroboró con el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; es decir los trabajos de intervención realizados se apegan a lo manifestado en el Registro de Obra Ejecutada e Intervenciones para Conservación y Rehabilitación en A.C.P. emitido por la Secretaría en comento y la Autorización 162/22 emitida por parte del citado Instituto, ambos para trabajos de obra mayor, consistentes en demolición parcial y rehabilitación del inmueble.
8. Mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2024, esta Subprocuraduría ordenó el **levantamiento del estado de Suspensión de manera definitiva** en la medida precautoria impuesta para el inmueble ubicado en Calle Santo Tomás número 36, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia que fue ejecutada en fecha 23 de septiembre de 2024. -----
9. Toda vez que los trabajos de obra ejecutados no cuentan con Licencia de Construcción Especial registrada ante la Alcaldía, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación correspondiente así como imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, previamente solicitada mediante oficios AC/DGODU/0074/2023 y AC/DGOUDU/723/2023 de fechas 12 enero y 23 de marzo de 2023 respectivamente, por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-26-SOT-16

----- 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 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.

ICP/RAGT/IARV

