



### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-AO-87-SOT-69**, relacionado con la investigación de oficio radicada iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 03 de noviembre 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 de desarrollo urbano, por las actividades de demolición y construcción que se realizan en el inmueble ubicado en Calle República de Bolivia número 83, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc.

#### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 17 de noviembre de 2022, radicó a trámite la investigación respecto a presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva) respecto del inmueble ubicado en Calle República de Bolivia número 83, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc.

Para la atención de la investigación, se realizaron los reconocimientos de los hechos, 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 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 a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "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:

#### 1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva).

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle República de



Bolivia número 83, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación Habitacional, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar alturas en Zona de Monumentos Históricos, 25% mínimo de área libre. -----

Adicionalmente, el inmueble en comento es sujeto de aplicación de la Norma de Actuación número 4, inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área 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) y dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A" por lo que cualquier intervención deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. --

Ahora bien, durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en acompañamiento de personal del Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Autoridad del Centro Histórico, se constató que al interior del inmueble de mérito se realizan trabajos de construcción, consistentes en el armado de cadenas de cimentación y preparación de colados, así como la colocación de una estructura a base de vigas metálicas, se observó también residuos sólidos de la construcción (cascajo), así como indicios de que se realizaron trabajos de demolición, aunado a lo anterior durante dicha diligencia personal del Instituto Nacional de Antropología e Historia, realizó la colocación de sellos de suspensión de actividades. -----

Asimismo, en un segundo reconocimiento de hechos, realizado en acompañamiento de personal del Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Autoridad del Centro Histórico, se constató que no obstante que se colocaron sellos de suspensión, los trabajos de construcción continuaban, por lo que se logró identificar una estructura metálica a base de vigas y perfiles metálicos de una altura de 7 metros aproximadamente, misma que está cubierta con láminas en forma de arco techo, que cubre casi la totalidad del inmueble, por lo que personal del Instituto Nacional de Antropología e Historia, realizó la reposición de sellos de suspensión. ----

Dicho lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, no obstante, lo anterior a la fecha de emisión del presente instrumento no se ha obtenido respuesta a dicho oficio. -----

En razón de lo anterior esta Entidad, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si respecto del inmueble investigado, cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación y/o Licencia de Construcción Especial en cualquiera de sus modalidades y en caso de no contar con lo anterior solicitar a la Dirección General de Gobierno de esa misma Alcaldía. Ejecutar visita de verificación en materia de construcción en el inmueble de mérito. Al respecto, Mediante oficio AC/DGODU/2194/2022, la referida Dirección General, informó que **no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción**, razón por la cual mediante oficio AC/DGODU/2193/2022 de fecha 29 de noviembre de 2022, **solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, ejecutar visita de verificación en materia de construcción.** -----

En relación con lo anterior, es pertinente señalar que previamente esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-10150-2022 de fecha 18 de noviembre de 2022, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción en el



inmueble materia de la presente investigación, **sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuenta con respuesta a lo solicitado.** -----

Por otra parte, respecto a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3041/2022, que en esa Entidad **no se registran antecedentes de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial**, respecto del inmueble de mérito. -----

En el mismo sentido, esta Entidad solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si para los trabajos constatados se cuenta con autorización por parte de ese Instituto, así como las causas que motivaron el estado de suspensión en el inmueble investigado, **no obstante, a la fecha de la emisión de la presente no se cuenta con respuesta a lo solicitado.** -----

Adicionalmente, toda vez que 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 no cuenta con antecedentes de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para el inmueble de mérito, aunado a que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa no se da cuenta de que los trabajos ejecutados cuenten con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial). -----

Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/2339/2022, informó que personal especializado en funciones de verificación ejecutó el 25 de noviembre de 2022, la visita de verificación solicitada y que las constancias de dicha diligencia fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Sustanciación y Calificación de ese mismo Instituto, para su calificación. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta que **los trabajos de demolición y construcción que se ejecutaron en el inmueble ubicado Calle República de Bolivia número 83, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, no contaron con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción**, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, solicitada previamente e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

En este mismo orden de idea, por lo que respecta a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), **los trabajos de demolición y construcción ejecutados en el inmueble investigado, no contaron con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**, no obstante que al tratarse de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor arquitectónico por la referida Secretaría, es un requisito establecido por la Norma de Actuación número 4, Áreas de Conservación Patrimonial; así mismo, **no contaron autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia**; derivado de lo antes expuesto, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación iniciado el 25 de noviembre de 2022, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar el estado que guarda la suspensión de actividades impuesta al inmueble investigado, así también realizar el procedimiento administrativo



correspondiente para la reposición de sellos e iniciar las acciones legales correspondientes toda vez que los trabajos de obra continuaron violentando el estado de suspensión que prevalece por parte de ese Instituto.-

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 Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle República de Bolivia número 83, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación Habitacional, numero de niveles de acuerdo a los criterios para determinar alturas en Zona de Monumentos Históricos, 25% mínimo de área libre, adicionalmente es sujeto de aplicación de la Norma de Actuación número 4, afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A" por lo que cualquier intervención deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior del inmueble de mérito se realizan trabajos de construcción, consistentes en el armado de cadenas de cimentación y preparación de colados, así como la colocación de una estructura a base de vigas metálicas, así como indicios de que se realizaron trabajos de demolición. Adicionalmente pese a que personal del Instituto Nacional de Antropología e Historia, realizó la colocación de sellos de suspensión de actividades, los trabajos de construcción continuaron por lo que se constató una estructura metálica a base de vigas y perfiles metálicos de una altura de 7 metros aproximadamente, misma que está cubierta con láminas en forma de arco techo, que cubre casi la totalidad del inmueble. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que los trabajos de demolición y obra nueva no cuentan con Registro de Manifestación y/o Licencia de Construcción Especial en cualquiera de sus modalidades; en razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, la cual le fue solicitada por dicha Dirección General mediante oficio AC/DGODU/2193/2022 de fecha 29 de noviembre de 2022; y mediante oficio PAOT-05-300/300-10150-2022 de fecha 18 de noviembre de 2022, por parte de esta Subprocuraduría, e imponer las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho corresponda, y enviar copia certificada de la resolución recaída al efecto. -----
4. Los trabajos de demolición y construcción ejecutados en el inmueble de mérito, se realizaron sin contar con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación iniciado el 25 de noviembre de 2022, e imponer las medidas de



cautelares y sanciones conforme a derecho corresponda, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

- 5. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar el estado que guarda la suspensión de actividades impuesta al inmueble investigado, de ser el caso realizar el procedimiento administrativo correspondiente para la reposición de sellos, así también iniciar las acciones legales correspondientes, toda vez que los trabajos de obra continuaron violentando el estado de suspensión impuesto por ese Instituto. -----

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 de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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/LDM