



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2023**

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-35-SOT-32**, relacionado con la investigación de oficio radicada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 06 de abril 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), por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata número 68, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 18 de mayo de 2022.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de los hechos, se impusieron acciones precautorias y solicitudes de información 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 05 de abril del 2022:** "(...) se observa un inmueble preexistente de 3 niveles de altura con un frente de 25 metros aproximadamente, cuenta con 5 accesorias a lo largo de su fachada y un acceso principal en medio, las primeras 2 accesorias ubicadas al costado poniente de la planta baja conforman el mismo local, el cual se observa en funcionamiento y cuenta con giro de venta de telas y denominación "NARCHI", las otras accesorias se encontraban cerradas, al ingresar al establecimiento se observa que el mismo se encuentra dividido con telas y cortinas, sin embargo, también se observa que al fondo del local se encuentra una excavación, herramientas y materiales de obra, dicha excavación cuenta con 1.5 metro de profundidad aproximadamente así como también se observan residuos y polvo de los trabajos antes descritos (...)".

**Acuerdo de fecha 06 de abril del 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 SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS que se realizan** en el inmueble ubicado en en Calle Emiliano Zapata número 68, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc.

**Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 06 de abril de 2022:**"(...) el personal comisionado, en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la primera diligencia, se procede a ejecutar lo determinado en el **Acuerdo de fecha 06 de abril de 2022, en cumplimiento con su punto PRIMERO,** para lo cual se procede a realizar recorrido en donde se llevan



a cabo actividades de intervención y reforzamiento, encontrándose lo siguiente: Al fondo del local ubicado en planta baja se observa un espacio conformado con columnas y se observa la abertura de la losa, dejando las instalaciones sanitarias expuestas, así mismo se observa que se retiró parte de la tubería. Se observa la instalación provisional de tubería PVC para instalaciones sanitarias, se llevó a cabo el retiro de loseta en piso. Al costado derecho del local se observan herramientas de construcción consistentes en picos, palas, guías, manguera de nivel, esmeril, cortadora, desmantelamiento de muebles sanitarios, tubos de PVC, alambre, canaletas, tarimas, se observa humedad en muros y algunas fisuras (...).-----

**Acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2022, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral PRIMERO se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata número 68, 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 13 de diciembre de 2022:**"(...) Procedemos a ingresar al interior del local comercial ubicado en planta baja del inmueble. Al fondo se observa la excavación de cepas dejando al descubierto las instalaciones sanitarias y registros sanitarios, se observa materiales consistentes en tarimas de madera, tubería de P.V.C, muebles sanitarios. Se procede a realizar el retiro de los sellos de suspensión con folios 045, 044, 043, 042, 041. Al exterior del inmueble no se observan sellos de suspensión, en este sentido quien atiende la diligencia manifiesta que se desprendieron por las inclemencias del clima (...).-----

#### REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona que se ostentó como interesada del inmueble objeto de investigación, mediante escrito de fecha 30 de agosto de 2022, recibido ante esta Subprocuraduría el mismo día, manifestó lo siguiente: "(...) Por medio del presente escrito, y en atención al Acuerdo de fecha 06 de abril de 2022, así como la Diligencia de Inspección fecha 22 de abril del año en curso practicada por personal comisionado adscrito a esta H. Procuraduría (...) hago de su conocimiento que al día de hoy ya se cuenta con la Autorización Número 179/2022 expedida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (...) así como la Autorización con Número de Folio 1036 por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, Subdirección de Conservación e Investigación dependientes del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) (...)", así mismo, presentó como medios probatorios, entre otros, copia simple de las siguientes documentales:-----

- Oficio de Autorización 179/22 de fecha 06 de junio del 2022; emitido por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones adscrito a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para los trabajos de obra menor en el predio ubicado en Calle Emiliano Zapata número 68, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, documental de la cual se desprende lo siguiente:-----

"(...) **Se autoriza a los arriba suscritos se realice la obra consistente en:**

- **REGULARIZACIÓN DE TRABAJOS EJECUTADOS PARA REHABILITAR LA INSTALACIÓN SANITARIA EN EL NIVEL DE PLANTA BAJA, CONSISTENTE EN: -CONTINUACIÓN DE TRABAJOS DE EXCAVACIÓN DE CEPAS POR DONDE PASAN LAS TUBERÍAS DE ALBAÑAL EN EL PISO DE PLANTA BAJA. LA PROFUNDIDAD SERÁ LA MINIMA NECESARIA PARA PODER CORREGIR REGISTROS Y PENDIENTES DE LAS TUBERÍAS EXISTENTES Y LAS QUE SERÁN SUSTITUIDAS. EL SUELO DONDE SE ENCUENTRA ESTA RED SANITARIA, ES DE RELLENO DE TIERRA PROPIA DEL LUGAR CON PEDACERÍA DE CASCAJO.**
- **DEMOLICIÓN CONTROLADA DE SECCIONES DEL PISO EXISTENTE, ASÍ COMO DE ALGUNOS ESCALONES DEBIDAMENTE SELECCIONADOS E IDENTIFICADOS (CON FÁBRICA DE TERRAZO). EL PISO Y LOS ESCALONES SERÁN INTEGRADOS CON EL MISMO TIPO DE MATERIALES Y COLORES, TRATANDO DE INTEGRAR LOS TRABAJOS NUEVOS CON LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS EXISTENTES.**



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-35-SOT-32**

- SUSTITUCIÓN DE TUBERÍAS DE ALBAÑAL DE CEMENTO ARENA DE ENTRE 8 Y 10" DE DIAMETRO, QUE SE HAN DESCUBIERTO ROTAS, CON FRACTURAS, SIN SELLO EN LAS UNIONES, SIN PENDIENTES ADECUADAS Y HASTA CON CONTRAPENDIENTES. LAS NUEVAS TUBERÍAS SE COLOCARÁN SOBRE CAMAS DE REVULTURA DE CEMENTO Y ARENA, PUDIENDO SER QUE, LAS TUBERÍAS NUEVAS SE SUMINISTREN DE PVC DE NORMA EN LOS DIAMETROS NECESARIOS.
- EXISTEN ÁREAS O ESPACIOS EN PLANTA BAJA DONDE NO SE HA PODIDO INGRESAR, PERO SE SUPONE QUE SE ENCONTRARÁN LAS MISMAS CONDICIONES DE LAS ÁREAS ABIERTAS. CUALQUIER DIFERENCIA EN LOS TRABAJOS POR EJECUTAR, SE NOTIFICARÁ A LA SUPERVISIÓN DEL INAH, PARA SER VALORADA Y APROBADA ANTES DE SU EJECUCIÓN.
- CONSTRUCCIÓN DE 2 REGISTROS SANITARIOS DE TABIQUE ROJO RECOCIDO SOBRE BASE DE CONCRETO ARMADO, CON APLANADO EN ACABADO PULIDO E SU INTERIOR Y TAPA CON MARCO Y CONTRAMARCO DE HERRERÍA, CON ACABADO IGUAL O SIMILAR AL PISO EXISTENTE.
- APROVECHANDO LAS EXCAVACIONES, SE REALIZARÁ LA REPARACIÓN DE LAS TRABES Y/O CONTRATABES DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO.
- RELLENOS DE TEPETATE O MATERIAL SIMILAR EN CEPAS EXCAVADAS. SE APIZONARÁ EL RELLENO A MANO CON PINZÓN PARA LOGRAR LA COMPACTACIÓN QUE SEÑALE EL ENCARGADO O RESPONSABLE DE LA OBRA.
- INTEGRACIÓN DE PISO Y ESCALONES DE TERRAZO DE CEMENTO EN COLOR ROJO EN ZONAS Y ÁREAS DE TRABAJO. SE DEBERÁN REALIZAR PRUEBAS DE IMAGEN Y COLOR, ANTES DE HACER EL VACIADO DEFINITIVO.
- LIMPIEZA GENERAL Y FINA ANTES, DURANTE Y AL TÉRMINO DE LOS TRABAJOS.

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA SOLICITUD INGRESADA. (...). -----

- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico con trámite INBA-02-006, con número de folio 1036 y con sello por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de fecha 02 de Agosto de 2022, por medio del cual se describe lo siguiente: "(...) LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBEN ALTERAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE. CUENTA CON AUTORIZACIÓN NÚM. 179/22 DE FECHA 6 DE JUNIO DEL 2022 EMITIDO POR EL INAH (...) Arreglo y reposición de instalaciones hidráulica, sanitaria, aire acondicionado y otras especiales, sin alteraciones que afecten la estructura o el diseño de fachadas exteriores e interiores existentes. (...) Excavación de cepas por donde pasan tuberías de albañal, demolición reposición controlada de piso y algunos escalones existentes. (...)". -----

Asimismo, mediante escrito recibido ante esta Subprocuraduría con fecha del 20 de octubre de 2022, la persona interesada del inmueble de mérito manifestó lo siguiente: "(...) le manifesté que se encontraba en trámite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) el Dictamen Técnico (...) del cual le anexo copia simple a efecto de que conste en el expediente tal documento (...)", así mismo, presentó como medio probatorio, copia simple de la siguiente documental: -----

- Oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2972/2022 de fecha 06 de octubre de 2022, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual se emite Dictamen Técnico favorable para obras menores en Área de Conservación Patrimonial, documental en la cual se desprende lo siguiente: "(...) Anexa copia simple de la Autorización No. 179/22 de fecha 6 de junio de 2022, emitido por la dirección de Autorizaciones e Inspecciones del INAH (...) Mediante el AVISO PARA EFECTUAR INTERVENCIONES MENORES Y/O COLOCACIÓN DE ANUNCIOS con número 1036 de fecha 02 de agosto de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL (...) esta Dirección adscrita a la Dirección General de Ordenamiento Urbano, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite dictamen técnico favorable en estricta materia de





*conservación patrimonial para llevar a cabo los trabajos consistentes en: continuación de trabajos de excavación de cepa por donde pasan las tuberías de albañal en el piso de planta baja. la profundidad la mínima necesaria para poder corregir registros y pendientes de las tuberías existentes y las que serán sustituidas. el suelo donde se encuentra la red sanitaria es de relleno de tierra propia del lugar con pedacería de cascajo. Demolición controlada de secciones del piso existente, así como de algunos escalones debidamente seleccionados e identificados (con fábrica de terrazo). El piso y los escalones serán integrados con el mismo tipo de materiales y colores, tratando de integrar los trabajos nuevos con los elementos arquitectónicos existentes. Sustitución de tuberías de albañal de cemento de arena de 8 y 10" de diámetro, que se han descubierto rotas, con fracturas, sin sello en las uniones, sin pendientes adecuadas y hasta con contrapendientes. Las nuevas tuberías se colocarán sobre camas de revoltura de cemento y arena, pudiendo ser que, las tuberías nuevas se suministren de PVC de norma en los diámetros necesarios., sin alterar elementos arquitectónicos y de ornamentación (...).* -----

#### 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 Emiliano Zapata número 68, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc: -----

A la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (oficio PAOT-05-300/300-008686-2022, de fecha 11 de octubre de 2022), informar si esa Coordinación emitió la Autorización número 179/22 con fecha de expedición 6 de junio de 2022 para realizar trabajos de obra menor en el predio objeto de investigación. Al respecto, mediante oficio 401.2C.5-2022/2430 de fecha 25 de octubre de 2022, esa Coordinación corroboró la emisión de dicha Autorización, presentada por el particular para realizar los trabajos mencionados en el apartado que antecede. -----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.- (oficio PAOT-05-300/300-008691-2022, de fecha 11 de octubre de 2022), informar si emitió Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico con número de folio 1036, para el inmueble objeto de investigación. En este sentido, mediante respuesta recibida en fecha 25 de octubre de 2022 por parte de la Ventanilla digital de la Dirección de Arquitectura y por instrucción de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, ambas del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se remitió copia del Aviso para efectuar obras menores y/o colocación de anuncios en inmuebles de valor artístico con número de folio 1036 y sello de autorización con fecha 02 de agosto de 2022, misma documental que fue presentada por el particular, por lo que se corroboró la emisión de dicha Autorización.

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficio PAOT-05-300/300-010010-2022, de fecha 17 de noviembre de 2022), informar si dicha Unidad Administrativa emitió Dictamen Técnico para obras menores en Áreas de conservación Patrimonial con oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2972/2022 de fecha 06 de octubre de 2022. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3619/2022, dicha Dirección informó que cuenta con el citado oficio, mediante el cual se emite dictamen técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial, el cual es descrito en el apartado que antecede. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.- (oficio PAOT-05-300/300-009088-2022, de fecha 18 Octubre de 2022) informar si el inmueble objeto de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial y/o Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción. A lo que dicha Dirección informó, mediante oficio AC/DGOGU/1890/2022 de fecha 31 de octubre de 2022, que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de mérito; razón por la cual, mediante oficio AC/DGODU/1887/2022 de fecha 31 de octubre de 2022 esa Dirección remitió a la Dirección General de Gobierno de la misma Alcaldía llevar a cabo la verificación correspondiente. -----



## 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) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, 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 Centro Histórico del 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)

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 Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata número 68, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HC/\*20 (Habitacional con comercio en planta baja, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, 20% de área libre). -----

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 de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). Asimismo 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 otra parte el inmueble de mérito se encuentra dentro del polígono de Zona de monumentos históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, perímetro "A" con nivel de protección 3, por lo que cualquier intervención requiere contar Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Autorización y/o Visto Bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Dictamen Técnico 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. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble preexistente de tres niveles de altura con un frente de 25 metros aproximadamente, en cuya planta baja se constataron dos accesorias que conformaban un mismo local en funcionamiento con giro de venta de telas denominado "NARCHI", dicho local se encontraba dividido con telas y cortinas, en cuya parte posterior se observó una excavación con 1.5 metros de profundidad aproximadamente, así como herramientas, materiales de obra, residuos y polvo derivado de los trabajos antes descritos. -----



Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico 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 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 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 en fecha 06 de abril de 2022 dentro del expediente citado al rubro, en cuyo punto **PRIMERO** se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de intervención realizadas en Calle Emiliano Zapata número 68, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada el mismo día. -----

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 catalogado (de valor artístico y patrimonial), la cual está encaminada a evitar daños irreparables de los inmuebles catalogados. -----

En respuesta a lo anterior, mediante escritos recibidos de manera presencial en esta Subprocuraduría en fechas 30 de agosto y 20 de octubre de 2022, la persona interesada del inmueble de mérito, proporcionó, entre otros, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Oficio de Autorización número 179/22 de fecha 6 de junio de 2022, emitido por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones, adscrito a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia mediante el cual se autoriza la realización de obras menores en la planta baja del inmueble de mérito. -----
- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico con tramite INBA-02-006, número de folio 1036 y con sello de autorización de fecha 02 de agosto de 2022 por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura para llevar a cabo realizar intervenciones físicas menores en el inmueble objeto de investigación. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-35-SOT-32

- Dictamen técnico favorable para realizar intervenciones menores emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México de fecha 06 de octubre de 2022 en el cual se emite dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial para llevar a cabo intervenciones menores en el inmueble de referencia. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, realizó solicitud de información a las autoridades emisoras de las documentales presentadas por el particular, a fin de verificar la autenticidad de las mismas, por lo que, mediante oficio 401.2C.5-2022/2430 de fecha 25 de octubre de 2022, la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones dependiente de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informó que cuenta con Autorización para obras menores con número de folio 179/22 y de fecha 06 de junio de 2022 para el inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata número 68, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Asimismo, mediante respuesta recibida en fecha 25 de noviembre de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura corroboró la emisión del Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, Tramite INBA-02-006, con sello de fecha 02 de agosto de 2022 y número de folio 1036, que ampara los trabajos antes mencionados en el inmueble investigado. -----

Por último, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3619/2022 de fecha 29 de noviembre 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 cuenta con dictamen técnico favorable para las obras menores en Áreas de Conservación Patrimonial con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2972/2022 y fecha de emisión 06 de octubre de 2022, presentado por el particular para el inmueble de mérito. -----

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 13 de diciembre de 2022 dentro del expediente de citado al rubro, determinando en el numeral **PRIMERO** se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata número 68, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en la misma fecha. Dicho lo anterior, **se levantó de manera definitiva el estado de SUSPENSIÓN** que recayó al inmueble de mérito. -----

En razón de lo anterior, y derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría se logró promover que el responsable de los trabajos que se ejecutan 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 el inmueble catalogado. -----

Dicho lo anterior, si bien se realizaron los trámites ante las autoridades correspondientes en materia de conservación patrimonial, mediante oficio AC/DGOGU/1890/2022 de fecha 31 de octubre de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con antecedente en materia de construcción para las actividades de obra menor realizadas en el inmueble objeto de investigación, por lo que turnó el oficio AC/DGODU/1887/2022 de fecha 31 de octubre de 2022, dirigido a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía para llevar a cabo la visita de verificación en materia de construcción. En consecuencia, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar a esta Subprocuraduría el resultado que recayó a la visita de verificación solicitada en materia de construcción para el inmueble objeto de investigado. -----

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. -----

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

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321



## 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 Emiliano Zapata número 68, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HC/\*20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, 20% de área libre). Además, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y le aplica la Norma de Actuación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). y se encuentra dentro del polígono de Zona de monumentos históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, perímetro "A" con nivel de protección 3, por lo que deberá contar con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Autorización y/o Visto Bueno por parte 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. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de tres niveles de altura, en cuya planta baja se constataron dos accesorias que conformaban un mismo local en funcionamiento con giro de venta de telas denominado "NARCHI", dicho local se encontraba dividido con telas y cortinas, en cuya parte posterior se observó una excavación con 1.5 metros de profundidad aproximadamente, así como herramientas, materiales de obra, residuos y polvo derivado de los trabajos antes descritos. -----
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, Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 06 de abril de 2022 emitió Acuerdo mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de intervención** que se realizan en el inmueble investigado, diligencia que fue ejecutada en la misma fecha. -----
5. Mediante escritos de fechas 30 de agosto y 20 de octubre de 2022, el interesado 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 obras menores en el inmueble de mérito. -----
6. Esta Subprocuraduría corroboró con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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 presentados por el propietario del inmueble investigado. -----
7. Mediante Acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento del estado de Suspensión de manera definitiva** en la medida precautoria impuesta para el inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata número 68, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia que fue ejecutada en el mismo día. -----
8. Los trabajos de intervención realizados en el inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata número 68, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se apegan a lo registrado a la autorización de regularización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, al aviso para efectuar intervenciones menores emitida por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y al Dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, todos para trabajos de intervenciones y/o trabajos de obra menor. ---- -





**EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-35-SOT-32**

9. Derivado de la imposición de la medida precautoria por parte de esta Subprocuraduría se instó a que el particular obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar las características originales del inmueble catalogado. -----
10. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc no cuenta con antecedentes en materia de construcción para las actividades realizadas en el inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata número 68, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; por lo que mediante oficio AC/DGODU/1887/2022 de fecha de fecha 31 de octubre de 2022, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción; por lo que corresponde a dicha Dirección General, enviar a esta Subprocuraduría el resultado que recayó a la visita de verificación de referencia. -----

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, 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/AAH