



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5312-SOT-1362

## 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 1, 2, 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 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-2022-5312-SOT-1362, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de septiembre de 2022, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (intervención), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Bolívar número 89, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 3 de octubre de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis , V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (intervención), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, las anteriores para la Ciudad de México, así como la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Expediente: PAOT-2022-5312-SOT-1362

1.- En materia desarrollo urbano (conservación patrimonial).

El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de la Ciudad de México o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los ámbitos de su competencia.

De igual manera, el artículo 121 de dicho Reglamento, establece que “(...) *Las edificaciones que se proyecten en Áreas de Conservación Patrimonial o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México de limitadas e indicados en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, deben sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos que establecen las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano y las Normas; así como las que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, en el ámbito de su competencia, de acuerdo con lo señalado por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. (...)*”.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México en sus artículos 75 y 77, por tratarse de actividades constructivas de intervención, renovación, restauración y conservación en de inmuebles afectos al patrimonio cultural en el Centro Histórico, las autoridades competentes de la Ciudad de México, en coordinación con las autoridades federales, adoptarán medidas para la conservación y gestión.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde 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% mínimo de área libre).

Adicionalmente, el inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, además, se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A" de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", aunado a lo anterior se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, sujeto a la **Norma de Ordenación número 4** de Áreas de Actuación, por lo anterior **cualquier intervención requiere la autorización, visto bueno y/o dictamen técnico** de la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2022-5312-SOT-1362

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles con remates arquitectónicos de estilo ecléctico en vanos, el cual se ubica en la intersección de las calles Bolívar y Echeveste, en cuyos frentes se encuentran andamios. Al momento de la diligencia se observaron vestigios de sellos impuestos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y oficio 040/CHMX/2022 401.2C.5-2022/1464 de fecha 28 de octubre de 2022 y Acta de Visita de Verificación de fecha 31 de octubre de 2022. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la obra, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que se al momento de la emisión de la presente Resolución haya dado respuesta. -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría solicitó a través del oficio PAOT-05-300/300-9533-2022 de fecha 1 de noviembre de 2022, a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si la edificación citada en el primer párrafo, se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección y si emitió autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble objeto de denuncia. Sin que se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad. -----

Por otra parte, en respuesta a la solicitud de esta Subprocuraduría realizada a través del oficio PAOT-05-300/300-9678-2022 de fecha 1 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, mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3449/2022 de fecha 15 de noviembre de 2022, informó que el inmueble objeto de investigación es considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, incluido en el IX. ANEXOS Inmuebles con valor urbanístico y arquitectónico, con número consecutivo 499, página 119, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, con un nivel de protección 1; y que no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno para trabajos de construcción. -----

A efecto de mejor proveer, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-10227-2022 de fecha 23 de noviembre de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, a través del oficio número 1853-C/1392 de fecha 1 de diciembre de 2022, informó que el inmueble de mérito no colinda con alguno ni se encuentra incluido en la Relación de inmuebles de valor artístico de ese Instituto. -

Ahora bien, derivado del reconocimiento de hechos y el análisis realizado a las documentales que obran en el expediente, se concluye que la intervención ejecutada en el inmueble de mérito, cuenta con un procedimiento instaurado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, sin embargo, si bien no implican el incremento de la altura con la que cuenta el inmueble, esta incumple la normatividad aplicable en la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), toda vez que no cuenta con Dictamen Técnico o Visto Bueno para trabajos de construcción emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



**Expediente: PAOT-2022-5312-SOT-1362**

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de urbano (conservación patrimonial) en el predio de mérito, por las intervenciones constructivas ejecutadas, sin contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, asimismo imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a fin de hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como su Reglamento, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar el estado que guarda su procedimiento, en su caso reponer los sellos impuestos en el inmueble denunciado e informar el resultado que recayó al procedimiento de verificación derivado del Acta de Visita de Verificación de fecha 31 de octubre de 2022, a efecto de garantizar la protección y conservación del inmueble considerado de valor histórico, y cumplir con lo previsto en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. -----

## **2.- En materia de construcción (intervención).**

Al respecto, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en las zonas determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles con remates arquitectónicos de estilo ecléctico en vanos, el cual se ubica en la intersección de las calles Bolívar y Echeveste, en cuyos frentes se encuentran andamios. Al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo, ni letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----



Expediente: PAOT-2022-5312-SOT-1362

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la obra, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que se al momento de la emisión de la presente Resolución haya dado respuesta. -----

Por otra parte, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-9634-2022 de fecha 1 de noviembre de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio AC/DGODU/2127/2022 de fecha 24 de noviembre de 2022, que **no cuenta con antecedente alguno en materia de Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial en cualquiera de sus modalidades para el inmueble de mérito.** -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente, se desprende que los trabajos de intervención ejecutados en el inmueble objeto de denuncia incumplen los artículos 28, 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Licencia de Construcción Especial o Registro de Manifestación de Construcción, ni dictamen técnico y autorización emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acrediten las actividades constructivas ejecutadas en un inmueble con valor histórico y patrimonial. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (intervención constructiva) en el predio objeto de investigación, puesto que incumple los artículos 28, 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Licencia de Construcción Especial o Registro de Manifestación de Construcción, ni dictamen técnico y autorización emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acrediten las actividades constructivas ejecutadas en un inmueble con valor histórico y patrimonial; así como remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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. El predio ubicado en Calle Bolívar número 89, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde 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% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----



Expediente: PAOT-2022-5312-SOT-1362

Es un inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, además se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A", asimismo se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, sujeto a la **Norma de Ordenación número 4** de Áreas de Actuación de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", por lo anterior **cualquier intervención requiere la autorización, visto bueno y/o dictamen técnico de la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.**

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles con remates arquitectónicos de estilo ecléctico en vanos, el cual se ubica en la intersección de las calles Bolívar y Echeveste, en cuyos frentes se encuentran andamios. Al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo, ni letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. No obstante lo anterior, se observaron vestigios de sellos impuestos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y oficio 040/CHMX/2022 401.2C.5-2022/1464 de fecha 28 de octubre de 2022 y Acta de Visita de Verificación de fecha 31 de octubre de 2022. -----
3. Los trabajos de intervención construcción en el inmueble objeto de denuncia si bien no implican el incremento de la altura con la que cuenta el inmueble, esta incumple la normatividad aplicable en la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (intervención constructiva), toda vez que no cuenta con Dictamen Técnico o Visto Bueno para trabajos de construcción emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Licencia de Construcción Especial o Registro de Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía, aunado a que se constataron vestigios de sellos impuestos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de urbano (conservación patrimonial) en el predio de mérito, por las intervenciones constructivas ejecutadas, las cuales no se encuentran autorizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, asimismo imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a fin de hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como su Reglamento, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar el estado que guarda su procedimiento, en su caso reponer los sellos impuestos en el inmueble denunciado e informar el resultado que recayó al procedimiento de verificación derivado del Acta de Visita de Verificación de fecha 31 de octubre de 2022, a efecto de garantizar la protección y conservación del inmueble considerado de valor histórico, y cumplir con lo previsto en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. -----



Expediente: PAOT-2022-5312-SOT-1362

6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (intervención constructiva) en el predio objeto de investigación, puesto que incumple los artículos 28, 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Licencia de Construcción Especial o Registro de Manifestación de Construcción, ni dictamen técnico y autorización, emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acrediten las actividades constructivas ejecutadas en un inmueble con valor histórico y patrimonial; así como remitir 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: -----

**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 las personas denunciantes, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, así como 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/JEGG

