



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5493-SOT-1396

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 2022**

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 y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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 PAOT-2022-5493-SOT-1396, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de septiembre de 2022, una persona que en apego 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Tapachula número 59, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de octubre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 las materias de construcción (demolición y obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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

#### 1. En materia de construcción (demolición y obra nueva)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20 M** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Adicionalmente, el inmueble objeto de investigación se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, inmueble colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor

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

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13321



Expediente: PAOT-2022-5493-SOT-1396

artístico (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y/o visto bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que acredite los trabajos realizados. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hace constar un inmueble con un frente de 11 metros aproximadamente y un nivel a doble altura más semisótano, al interior se observan diversos costales con residuos sólidos, es de señalar que los muros de dicho inmueble carecen de acabados; no obstante durante la diligencia no se observaron trabajadores al interior del inmueble, tampoco se perciben emisiones de ruido de ningún tipo. -----

Por otra parte, a solicitud de 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 mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3351/2022 de fecha 08 de noviembre de 2022, que el predio de mérito se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, además colinda con el inmueble marcado con el número 57 de Tapachula, el cual se encuentra incluido en relación con inmuebles de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; asimismo informó que en la base de datos de esa Unidad Administrativa, se registra el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2645/2021 de fecha 06 de diciembre de 2021, por medio del cual se emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo los trabajos de obra menor al exterior e interior del inmueble consistentes en la sustitución de pisos por porcelanato, el retiro y aplicación de nuevos aplanados, sustitución del portón de la entrada principal así como de las instalaciones eléctricas, limpieza y aplicación de impermeabilizante en azotea, sustitución del contenedor de agua potable, puertas y ventanas de herrería, muebles sanitarios y azulejos, mobiliario de cocina y closets de madera, puertas de comunicación interior, cerraduras y chapas, así como la aplicación de pintura vinílica y pastas acrílicas en muros interiores y exteriores. -----

Además, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó mediante oficio 1676-C/1278 de fecha 27 de octubre de 2022, que el predio objeto de denuncia no se encuentra incluido en la relación de dicho Instituto, no obstante es colindante con el inmueble ubicado en Tapachula 57, el cual se encuentra incluido en la relación mencionada, de inmuebles con valor artístico, también informó que esa Dirección emitió Aviso de Intervenciones Menores y/o Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico, trámite: INBA-02-006, número de folio 0078 de fecha 09 de febrero de 2022, en el cual indica que los trabajos autorizados no deben alterar la arquitectura original del inmueble colindante catalogado. Sin embargo, es de señalar que la Dirección en comento no proporcionó las características de los trabajos autorizados. -----

Por otra parte, a Solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio AC/DGODU/1924/2022 que para el predio en cuestión no se registra antecedente alguno en materia de construcción que ampare la legalidad de los trabajos realizados, por lo que mediante similar AC/DGODU/1920/2022 de fecha 03 de noviembre de 2022, la Dirección General en comento solicito a la Dirección General de Gobierno de la misma Alcaldía, realizar el procedimiento de verificación correspondiente. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5493-SOT-1396

En conclusión, si bien los trabajos de remodelación realizados cuentan con Dictamen Técnico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como el Visto Bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, se desprende que dichos trabajos se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial y/o Aviso para trabajos obra de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México; Por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de su misma Alcaldía mediante el oficio AC/DGODU/1920/2022 de fecha 03 de noviembre de 2022, y de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

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, 85 fracción X y 89 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. Al predio ubicado en Calle Tapachula número 59, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20 M** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra **dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, inmueble colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico**, por lo que **cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico** emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México **y/o visto bueno** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que acredite los trabajos realizados. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados se constató un inmueble con un frente de 11 metros aproximadamente y un nivel a doble altura más semisótano, al interior se observan diversos costales con residuos sólidos, es de señalar que los muros de dicho inmueble carecen de acabados; no obstante durante la diligencia no se observaron trabajadores al interior del inmueble, tampoco se perciben emisiones de ruido de ningún tipo. -----
3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México Y La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, emitieron Opinión Técnica favorable y Visto Bueno en materia de conservación patrimonial, para llevar a cabo los trabajos de obra menor al exterior e interior del inmueble. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no se registra antecedente alguno en materia de construcción que ampare la legalidad de los trabajos -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5493-SOT-1396

realizados, por lo que solicito a la Dirección General de Gobierno de la misma Alcaldía, realizar el procedimiento de verificación correspondiente. -----

5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar a esta Entidad el estado que guarda el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de su misma Alcaldía, y de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona denunciante, así como 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/LDCM

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

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13321

Página 4 de 4