



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2290-SOT-502

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**16 DIC 2022**

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2290-SOT-502, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 12 de mayo de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle San Ildefonso número 55, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de julio de 2021, previo Acuerdo de Habilitación de Horas número AHH-216.

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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.

### RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Durante los reconocimientos de hechos se constató que el domicilio es el local "F".

Por lo que en el presente expediente se entendió como dentro del establecimiento denunciado el ubicado Calle San Ildefonso número 55 local F, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2290-SOT-502

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

En el presente expediente se denuncian presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, construcción (remodelación) y ambiental (ruido). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, construcción (remodelación), conservación patrimonial y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado 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, se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la altura permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra permitido.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de cuatro niveles, en planta baja se ubican varios locales comerciales entre ellos el denunciado marcado con la letra "F", en el que no se advierte algún uso que se le estuviese dando al mismo.

Sin embargo, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al representante legal, director responsable de obra, propietario, poseedor y/o encargado del inmueble denunciado.

Al respecto, una persona quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil denominado "Alitas, Cervezas y muchos más", mediante correo electrónico de fecha 12 de agosto de 2021, manifestó lo siguiente:

*"(...) derivado de la Contingencia Sanitaria provocada por el virus SARS-CoV-2 (COVID-19) el establecimiento del cual soy Titular no ha vuelto a dar servicio al público general, lo anterior derivado de las condiciones sanitarias de la Ciudad de México y sobre todo las condiciones económicas del suscrito (...)"*



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2290-SOT-502

Por otra lado, la persona denunciante mediante correo electrónico informó que las actividades en el local han cesado. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un último reconocimiento de hechos realizado al inmueble denunciado, en el que no se constataron actividades mercantiles en dicho local comercial. -----

En conclusión, no se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil el local denunciado. ---

## 2. En materia de construcción (ampliación) y conservación patrimonial

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México (SIG SEDUVI) se advierte que el inmueble denunciado se encuentra dentro de las Áreas de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México perímetro "A" y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; así como la autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de cuatro niveles y en planta baja se encuentran varios establecimientos, de los cuales en el local "F" se constataron trabajos de construcción consistentes en colocación de láminas de aluminio al interior las cuales no corresponden con las características arquitectónicas del inmueble, asimismo, se observaron al exterior bultos presumiblemente con residuos de manejo especial. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del inmueble denunciado. -----

Al respecto, quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil denominado "Alitas, Cervezas y muchos más", mediante correo electrónico de fecha 12 de agosto de 2021, realizó diversas manifestaciones sin ofrecer Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial, ni autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, respectivamente ni Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de construcción o Licencia de Construcción Especial. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1773/2021, de fecha 17 de agosto de 2021, lo siguiente: -----

***"(...) no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica (...)." -----***

Por otra parte, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si cuenta con Autorización para realizar trabajos de intervención en el local del inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión se cuente con respuesta alguna. -----



En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. Al respecto, dicho Instituto informó que personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto realizó visita de inspección el día 04 de agosto de 2021, en la que no se constataron trabajos de construcción, posteriormente el día 09 del mismo mes y año, realizó segunda inspección ocular en la cual no constató trabajos de construcción, no obstante, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, iniciar procedimiento de verificación en materia de construcción. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio DGODU/1166/2021, de fecha 05 de agosto de 2021, lo siguiente: -----

*"(...) no se encontró antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia (...)"*. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción. Al respecto, esa Dirección General informó que personal adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a esa Alcaldía ejecutó visita de verificación el día 10 de agosto de 2021, bajo el número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/496/2021. -----

En conclusión los trabajos ejecutados en el interior del local marcado con la letra "F", no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción, incumplen con la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, toda vez que no cuentan con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y se desconoce si cuenta con autorización por parte del Instituto Nacional de Arquitectura e Historia. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir resolución administrativa en el procedimiento de verificación número AC/DGG/SVR/OVO/496/2021, e imponer las sanciones procedentes. -----

### **3. En materia ambiental (ruido).**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por los trabajos de construcción. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer personal adscrito a esta se comunicó vía telefónica con la persona denunciante a efecto de que informara si el ruido generado por los trabajos de construcción continuaba. Al respecto, la persona denunciante informó que el ruido cesó. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2290-SOT-502

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Al predio ubicado en Calle San Ildefonso número 55, local F, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado 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, se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la altura permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra permitido.

Asimismo, se encuentra dentro de las Áreas de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México perímetro "A" y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; así como la autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

- Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles con locales comerciales en planta baja se encuentran varios establecimientos, de los cuales en el local "F" se constataron trabajos de construcción consistentes en colocación de láminas de aluminio al interior las cuales no corresponden con las características arquitectónicas del inmueble, asimismo, se observaron al exterior bultos presumiblemente con residuos de manejo especial, no se advierte algún uso que se le estuviese dando al mismo.
- Los trabajos de intervención no cuentan con Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y se desconoce si cuenta con autorización por parte del Instituto Nacional de Arquitectura e Historia.
- Los trabajos que se realizaron en el inmueble investigado se encuentran en el supuesto previsto por el artículo 62 fracción XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción, no obstante, no contaron con Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 62 del Reglamento de mérito.
- Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir resolución administrativa en el procedimiento de verificación número AC/DGG/SVR/OVO/496/2021, así como imponer las sanciones procedentes.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2290-SOT-502

6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta subprocuraduría, no se constató ruido generado por los trabajos de construcción que se realizaron en el local con la letra "F" del inmueble denunciado. -----

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: -----

----- 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 persona denunciante, así como a 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. -----

JAN/CPV/EARG