



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 SEP 2021

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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 2<sup>1</sup>, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3316-SOT-1295 y acumulados PAOT-2019-3317-SOT-1296, PAOT-2019-3354-SOT-1305, PAOT-2019-3427-SOT-1327 y PAOT-2019-3509-SOT-1355, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: \_\_\_\_\_

## ANTECEDENTES

Con fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, 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, denunció ante esta Institución “(...) *La remodelación del edificio (...) sin (...) tener conocimiento sobre los permisos (...) el ruido excesivo que generan (...)*”, dichas actividades se realizan en el predio ubicado en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve. —————

Con fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, 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, denunció ante esta Institución "(...) comenzaron al interio (sic) del edificio obras de remodelacion, el ruido que no para desde las 8 o 9 de la mañana hasta las pasadas las 6 de la tarde (...) se verifique la legalidad de las acciones (...)", dichas actividades se realizan en el predio ubicado en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve.

Con fecha catorce de agosto de dos mil diecinueve, 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, denunció ante esta Institución "(...) se iniciaron obras de "remodelación" a interior del inmueble, demoliendo varios muros internos (...) generan un ruido excesivo (...) ponen en riesgo nuestras vidas ya que no sabemos si se atienden a la normatividad de seguridad de las construcciones (...) al no exhibir permiso alguno que ampare esta obra (...)", dichas actividades se realizan en el predio ubicado en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve. -----



Con fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, 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, denunció ante esta Institución "(...) obras de remodelación (...) sin que se aprecie información o permiso correspondiente (...) además generando ruido excesivo (...)", dichas actividades se realizan en el predio ubicado en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve. -----

Con fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve, 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, denunció ante esta Institución "(...) obras para cinselar y pelar muros de 7 departamentos (...) de 10 de la mañana a 6 de la tarde, de manera insistente (...) han estado golpeando muros, raspando (...) [generando] ruido (...). No hay permiso que se muestre (...)", dichas actividades se realizan en el predio ubicado en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve. -----

#### DE LA MEDIDA PRECAUTORIA

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdos de fechas 20 de agosto y 09 de septiembre de 2019, respectivamente, admitió a trámite las denuncias presentadas respecto a presuntos incumplimientos en las materias de construcción (remodelación), desarrollo urbano (conservación patrimonial), ambiental (ruido por obra) y protección civil (riesgo) en el predio ubicado en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; los cuales se notificaron, en fechas 21 y 26 de agosto y 9 y 10 de septiembre de 2019, respectivamente, mediante correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO, de los acuerdos referidos en el primer párrafo, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas. -----

**Reconocimiento de hechos de fecha 21 de agosto de 2019:** "(...) Se observa un inmueble de 5 niveles de altura con locales comerciales en planta baja (...) al interior en los niveles 4 y 5 constatando departamentos deshabitados, observándose los tabiques de las paredes, con instalaciones eléctricas expuestas trabes que muestran el armado de acero, así como costales con material de construcción. Durante la diligencia se constata el ingreso de aproximadamente 15 trabajadores, así como el ruido generado por dichos trabajos (...)" -----

**Acuerdo de fecha 22 de agosto de 2019 emitido dentro del expediente de investigación 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 y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto **PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión Total de las actividades de demolición y/o construcción y/o intervención que se realizan** en el inmueble ubicado en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. -----



**Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión Total) de fecha 22 de agosto de 2019:** "(...) Personal de la Procuraduría se constituye en el predio inmueble objeto de la denuncia en donde es atendido por la persona descrita en la presente acta señalada como encargado del inmueble; quien se opone y niega el acceso, ante tales consideraciones quien se ostentó como inquilino (...) permite el acceso a áreas comunes y en consecuencia la ejecución de la presente diligencia desde áreas comunes (...) En lo que corresponde en los departamentos marcados con los números [24, 30, 31, 32, 33, 36] por un resquicio se observaron intervenciones. En la diligencia se presenta un hombre (...) para efecto de dar certeza jurídica de la presente diligencia mismo que se auxilia de una cámara de video. Se procede en virtud de todo lo acreditado a imponer la acción precautoria conforme a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y su reglamento por lo que se colocan sellos de suspensión de actividades. Haciendo constar que los departamentos se encuentran sin habitar, asimismo se identifica en cada uno de ellos a través de los resquicios intervenciones constructivas, los sellos impuestos en la medida cuentan con el folio número 24, 25, 26, 27, 28 y 29 (...)".

**Reconocimiento de hechos de fecha 05 de febrero de 2020:** "(...) Se inició el recorrido en las áreas comunes al interior del inmueble de mérito, se revisan los departamentos marcados con los números [24, 30, 31, 32, 33, 36] se constata los sellos de suspensión colocados por parte de esta Subprocuraduría, así mismo no se constatan actividades al interior de los departamentos con los números señalados. Sobre el acceso principal se observaron bultos de cemento (...)".

**Reconocimiento de hechos de fecha 06 de febrero de 2020:** "(...) Se inicia el recorrido en planta baja en donde se observan 2 departamentos, en uno de esos se observa que en su interior hay cascajo y cimbra, además, se observan bultos de cementos. En el primer nivel se observan los números de los departamentos 11, 12, 13, 14, 15 y 16 sin constatar actividades. En el segundo nivel se observan los departamentos 21, 22, 23, 24, 25 y 26 sin constatar actividades. En el tercer nivel se observan los departamentos 31, 32, 33, 34, 35, 36 y 37 mismos en los que no se constatan actividades. Es de señalar que el segundo y tercer nivel se observan sellos de suspensión [en los departamentos 24, 30, 31, 32, 33, 36] impuestos por esta Procuraduría (...)".

**Acuerdo de fecha 24 de febrero de 2020 emitido dentro del expediente de investigación 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 y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión Total de las actividades de demolición y/o construcción y/o intervención que se realizan en el inmueble ubicado en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc.**

**Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión Total) de fecha 24 de febrero de 2020:** "(...) en el departamento 22 se llevan a cabo trabajos de construcción consistentes en el retiro de acabados; sellos de suspensión en el departamento 24; En segundo nivel los departamentos 16 (desocupado) y los departamentos 12, 13, 11, 14 y 15 desocupados, sin actividades de construcción; En el primer nivel (planta baja) los departamentos 2, 3 y 1 (bodega) no se observan actividades de construcción; no obstante en las áreas comunes (pasillos) se observan bultos de cemento (...) personal comisionado procede a colocar sellos de suspensión folios: 114, en el departamento número 22 (...)".

**Acuerdo de fecha 19 de marzo de 2020, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral PRIMERO se instrumente el levantamiento de la medida**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3316-SOT-1295  
y acumulados

**precautoria impuesta** al inmueble ubicado en calle Colón número 1, 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 Provisional de Medida Cautelar (Suspensión Total) de fecha 19 de marzo de 2020:** "(...) se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, acto seguido se permite el acceso personal de PAOT, ubicándose en el segundo nivel donde se identifica que se llevaron a cabo trabajos de construcción consistentes en el retiro de acabados en diversos departamentos (...) Por otra parte en los niveles 3, 4 y 5 se llevaron a cabo trabajos de construcción consistentes en el retiro de acabados en diversos departamentos, observando residuos sólidos de manejo especial (cascajo); identificando sellos de suspensión impuestos por esta Entidad. Por último, es de señalar que durante la presente diligencia no se observa trabajadores, material de construcción ni equipo de obra en el sitio investigado. Se retiran los sellos con folios: 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 114 [de los departamentos 22, 24, 30, 31, 32, 33, 36] (...)".

#### REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Se giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o director responsable del inmueble objeto de investigación, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra; al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal de la inmobiliaria propietaria del inmueble objeto de denuncia, mediante escrito recibido en esta Entidad el dia 29 de agosto de 2019, realizó entre otras las siguientes manifestaciones: "(...) vengo a solicitar a esta H. Autoridad tenga a bien concederme una prórroga del plazo acordado al momento de la imposición de la acción precautoria, comprometiéndome a presentar toda la documentación faltante, asumiendo la responsabilidad que de eso derive (...)".

Al respecto, esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2019, informó al particular que no hay lugar de acordar la solicitud de prórroga, toda vez que no acredita personalidad del promovente.

Posteriormente, mediante escrito recibido en esta Entidad el dia 28 de enero de 2020, realizó entre otras las siguientes manifestaciones: "(...) vengo legalmente a solicitar se acuerde e **LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL, así como consecuencia el retiro físico y material de los Sellos de Suspensión que imperan en el inmueble de mérito (...)**", asimismo proporcionó como medio de prueba de entre otras, copia simple de las siguientes documentales:

- Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico folio: 0630 de fecha 25 de marzo de 2019 y Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, trámite INBA-02-006 con sello y número de folio 2493 fecha 08 de noviembre de 2019, emitidos por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
- Oficio 401.3S.1-2019/1117 de fecha 01 de abril de 2019 emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Al respecto, esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 05 de febrero de 2020, se previene al promovente para proporcione copia certificada u original de las documentales con las cuales se acredite



el carácter de apoderado legal, así como de la escritura pública con que demuestre la propiedad del inmueble en cuestión; de no hacerlo se tendrá por no presentada dicha solicitud. -----

En ese tenor, mediante escrito presentado en esta Entidad el día 18 de febrero de 2020, la persona promovente del inmueble de mérito, proporcionó instrumento notarial número 101,184 de fecha 10 de abril de 2018 pasado ante la fe de la Notaría 19 de la Ciudad de México; documental con la cual queda acreditada la personalidad de la misma. -----

Es por esto que, mediante escrito recibido en esta Entidad el día 18 de febrero de 2020, la persona promovente del inmueble de mérito manifestó: "(...) Vengo a solicitar se acuerde el LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENCIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES, así como en consecuencia el retiro físico y material de los Sellos de Suspensión que imperan en el inmueble de mérito ya que se cuentan con todos los permiso con los cuales se acredita el legal funcionamiento de las actividades reguladas observadas durante la visita (...)", para lo cual proporcionó como medio de prueba, entre otras, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Dictamen técnico para obras menores en áreas de conservación patrimonial SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0353/2020 de fecha 05 de febrero de 2020 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
- Autorización número 567/19 de fecha 06 de diciembre de 2019 y Oficio 401.3S.1-2019/1117 de fecha 01 de abril de 2019 emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artísticos, trámite INBA-02-006 con sello y número de folio 2493 fecha 08 de noviembre de 2019, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
- Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial (Artículo 62 Reglamento de Construcciones de la CDMX) con sello de ingreso del 21 de febrero de 2020, recibido en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

#### Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc - (of. PAOT-05-300/300-6832-2019 de fecha 21 de agosto de 2019), se solicitó permitir a personal adscrito a esta Subprocuraduría consultar el expediente que se haya integrado con motivo de la expedición de licencias o registros manifestaciones de construcción para el inmueble. Al respecto, mediante oficio DGODU/3012/2019, de fecha 27 de agosto de 2019, informó que, una vez realizada la búsqueda en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de esa Dirección General, del año 2010 a la fecha no se encontró antecedente alguno en Materia de Construcción para el predio en cuestión. -----

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-1267-2020 de fecha 28 de febrero de 2020 se solicitó informar si cuenta con Aviso de Obras que no requieren licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción; y/o Licencia construcción especial; Dictamen técnico, emitido por la



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3316-SOT-1295  
y acumulados

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos de construcción en el predio investigado y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que acredite los trabajos de intervención en el inmueble investigado. Al respecto, mediante oficio DGODU/0714/2020 de fecha 06 de marzo de 2020 esa Dirección permitió a personal adscrito a esta Subprocuraduría realizar la consulta al expediente formado para el predio de mérito, en el que se constató el **Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial** en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, recibido en esa Dirección el 21 de febrero de 2020 para los trabajos de obras menores.

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México - (of. PAOT-05-300/300-6833-2019 de fecha 21 de agosto de 2019), se solicitó informar si emitió dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para el inmueble de referencia. Al respecto, mediante oficio la SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2357/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, informó que con fecha 27 de abril de 2019 se enteró la condición patrimonial de dicho inmueble y con fecha 12 de julio de 2019, se solicitó información adicional para atender la petición para trabajos de intervención de obra menor.

Mediante oficios PAOT-05-300/300-0766-2020 y PAOT-05-300/30-1266-2020 de fechas 05 y 28 de febrero de 2020 se solicitó informar si Dictamen Técnico para obras menores en áreas de conservación patrimonial para realizar trabajos de intervención (remodelación). Al respecto, mediante oficios SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0503/2020 y SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0587/2020 de fechas 27 de febrero y 04 de marzo de 2020 esa Dirección informó que **emitió dictamen técnico favorable SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0353/2020** de fecha 05 de febrero de 2020 en materia de conservación patrimonial para realizar únicamente trabajos de obra menor.

A la Dirección de Arquitectura y Conservación de Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura - (of. PAOT-05-300/300-6835-2019 de fecha 21 de agosto de 2019), se solicitó informar si emitió visto bueno para realizar actividades de construcción (remodelación) en el inmueble objeto de investigación; al respecto, mediante oficio número 2030-C/1160 de fecha 23 de agosto de 2019 informó que se registró un ingreso de un particular el 03 de abril del presente año para realizar intervenciones mayores, sin presentar las documentales requeridas.

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-0767-2020 de fecha 05 de febrero de 2020 se solicitó informar si emitió aviso para efectuar intervenciones menores para el inmueble objeto de investigación. Al respecto, mediante oficio 0284-C/0177 de fecha 07 de febrero de 2020 esa Dirección envió copia del **Aviso de Intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico folio 2493** de fecha 08 de noviembre de 2019 que contiene la propuesta de intervención (trabajos de intervención menores).

A la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia - (of. PAOT-05-300/300-0765-2019 de fecha 05 de febrero de 2019), se solicitó informar si dicha edificación se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección por parte de esa Coordinación. Al respecto, oficio 401.2C.6-2020/0534 de fecha 18 de febrero de 2020 emitió oficio 401.3S.1-2019/1117 01 de abril de 2019 y **Autorización número 567/19** de fecha 06 de diciembre de 2019 para llevar a cabo los trabajos de obra menor al interior del inmueble de referencia.



A la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc - (of. PAOT-05-300/300-6833-2019 de fecha 21 de agosto de 2019), se solicitó realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos de construcción (remodelación) del inmueble objeto de investigación, así como realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes. Sin respuesta.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (remodelación), desarrollo urbano (conservación patrimonial), ambiental (ruido por obra) y protección civil (riesgo), como son Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos 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 denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

##### 1.- En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación)

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 XXVI 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 en áreas específicas con condiciones particulares.

Asimismo, 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 de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del 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, al inmueble objeto de denuncia le aplica la zonificación **Habitacional con Oficinas, \*(Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica), 20% mínimo de área libre**.

Adicionalmente, **le aplica la Norma de Actuación número 4**. Áreas de Conservación Patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra en área de conservación patrimonial, **por lo que cualquier intervención requiere**



**de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.**

En razón de lo anterior, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual se desprende que el inmueble investigado, es un "(...) *Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial (...)*", por lo que cualquier intervención requiere de Visto Bueno, por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

Cabe señalar que el inmueble investigado se localiza dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", por lo que los inmuebles dentro de la Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 5 niveles de altura con locales comerciales en planta baja; al interior en los niveles 4 y 5 observó departamentos deshabitados, donde se llevaban a cabo trabajos de intervención consistente en el retiro de los acabados, identificando costales con residuos sólidos de la construcción. —

Al respecto, del requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas realizado por esta Subprocuraduría, el representante legal del inmueble objeto de denuncia mediante escrito recibido en esta Entidad el día 28 de enero de 2020, realizó, entre otras, las siguientes manifestaciones: "(...) *vengo legalmente a solicitar se acuerde e LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL, así como consecuencia el retiro físico y material de los Sellos de Suspensión que imperan en el inmueble de merito (...)*", asimismo proporcionó como medio de prueba de entre otras, copia simple de las siguientes documentales:

- Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico folio: 0630 de fecha 25 de marzo de 2019 y Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artísticos, trámite INBA-02-006 con sello y número de folio 2493 fecha 08 de noviembre de 2019, emitidos por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. —
- Oficio 401.3S.1-2019/1117 de fecha 01 de abril de 2019 emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Adicionalmente, en una primera solicitud Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble se localiza en Área de Conservación Patrimonial, indicado en el Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, con nivel de protección 1 de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico vigente por lo que previo a cualquier intervención, deberá consultarse al Instituto Nacional Antropología e Historia y que está incluido en el listado de inmuebles con Valor artístico, compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes. Así también, informó que con fecha 27 de abril de 2019 se enteró de la condición patrimonial de dicho inmueble y con fecha 12 de julio de 2019, se solicitó información adicional para atender la petición para trabajos de intervención de obra menor.

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura en fecha 29 de agosto de 2019 mediante oficio número 2030-



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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3316-SOT-1295  
y acumulados

C/1160, informó a esta Subprocuraduría que el inmueble objeto de investigación, se encuentra incluido en la Relación de ese Instituto de inmuebles con Valor Artístico; asimismo hizo de conocimiento que se registró un ingreso de un particular el 03 de abril del presente año para realizar intervenciones mayores, sin presentar las documentales requeridas.

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, 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 (remodelación) realizadas en el inmueble objeto de denuncia, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción.

Cabe señalar, que el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que las obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales, como es el caso de sustitución de acabados.

Así también, el artículo 53 del mismo Reglamento, establece que "... Cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, o Zonas de Monumentos declaradas por la Federación, se requerirá el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuando corresponda, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia (...)".

Adicionalmente, el artículo 28 del Reglamento 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, del Instituto Nacional de Bellas Artes y del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en los ámbitos de su competencia.

Dicho lo anterior, y toda vez que previo a la realización de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano, se debe contar con los permisos y autorizaciones correspondientes, aunado a que durante los reconocimientos de hechos se constataron trabajos de construcción de obra menor (retiro de acabados) 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 y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió **Acuerdos en fechas 22 de agosto de 2019 y 24 de febrero de 2020** dentro del expediente de investigación citado al rubro; en cuyo numeral **PRIMERO** se ordena imponer como acción precautoria la **Suspensión Total de las actividades de demolición y/o intervención que se realizan**, en el inmueble ubicado en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en misma fecha.

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, **impuso el estado de Suspensión Total 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 urbano arquitectónico y artístico), la cual está encaminada a evitar daños irreparables del inmueble catalogado.

Dicho lo anterior y dada la disponibilidad del infractor, esta Subprocuraduría promovió y orientó al representante legal de la inmobiliaria propietaria del inmueble para que realizara los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y autorizaciones ante las autoridades competentes, para la regularización de los trabajos de remodelación, a fin de conservar el inmueble de valor patrimonial.

Es por esto que, mediante escrito recibido en esta Entidad el día 18 de febrero de 2020, el representante legal del inmueble de mérito, manifestó: "(...) Vengo a solicitar se acuerde el **LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENCIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, así como en consecuencia el **retiro físico y material de los Sellos de Suspensión que imperan en el inmueble de mérito ya que se cuentan con todos los permiso con los cuales se acredita el legal funcionamiento de las actividades reguladas observadas durante la visita (...)" y proporcionó copia simple de las siguientes documentales:**

- Dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0353/2020 de fecha 05 de febrero de 2020 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para realizar únicamente **trabajos de obra menor consistentes en: sustitución de pisos, aplanados, muebles sanitarios, equipo de cocina, instalaciones eléctricas, y de iluminación, puestas, ventanas, protecciones y embalaje de vitrales en riesgo , además de la limpieza en fachas sin afectar elementos estructurales ni arquitectónicos.**
- Autorización número 567/19 de fecha 06 de diciembre de 2019 y Oficio 401.3S.1-2019/1117 de fecha 01 de abril de 2019 emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, para llevar a cabo los **trabajos de obra menor al interior del inmueble consistentes en la liberación de aplanados en muros, plafones y pisos; el desmontaje de puertas y ventanas, muebles y toldos de accesorias.**
- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artísticos, trámite INBA-02-006 con sello y número de folio 2493 fecha 08 de noviembre de 2019, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para la propuesta de intervención de **trabajos de intervenciones menores consistente en: liberación de aplanado de muros y plafones; liberación de pisos; desmontaje de puestas y ventanas interiores; desmontaje de muebles y toldos de accesorias.**
- Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, recibido en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc el 21 de febrero de 2020 para los **trabajos de obras menores consistentes en: reparación de aplanados, yeso, herrería, instalaciones hidráulicas, instalaciones sanitarias; cambio de accesorios eléctricos; aplicación de pintura; cambio de muebles sanitarios; cambio de pisos; reparación de muebles de cocina; y mantenimiento de carpintería.**

Al respecto, 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, así como



los artículo 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de manera supletoria, emitió **Acuerdo de fecha 19 de marzo de 2020 dentro del expediente de investigación citado al rubro**; en el cual, en el punto de acuerdo **PRIMERO se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta** al inmueble ubicado en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada el mismo día. Dicho lo anterior, **se levantó de manera definitiva el estado de SUSPENSIÓN TOTAL que recayó al inmueble ubicado en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**.

En conclusión, 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 el particular obtuvo los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar el inmueble catalogado**.

Por último, durante las diligencias practicadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble objeto de investigación se constataron trabajos de remodelación consistentes en el retiro de acabados los cuales son acorde a lo registrado en el Dictamen favorable en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; a la Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia; al Aviso para efectuar intervenciones menores ante el Instituto Nacional de Bellas Arte y Literatura; y al Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México tramitado en la Alcaldía Cuauhtémoc, todos para trabajos de intervenciones menores y/o trabajos de obra menor.

## 2.- En materia de protección civil (riesgo)

Cabe señalar, que el artículo 35 fracción IV del Reglamento antes mencionado, refiere que el Director Responsable de Obra tiene la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública.

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-6833-2019 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos de construcción (remodelación) del inmueble objeto de investigación, así como realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes.

## 3. En materia ambiental (ruido por obra)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 5 niveles de altura con locales comerciales en planta baja al interior en los niveles 4 y 5 observó departamentos deshabitados, donde se lleva a cabo trabajos de intervención consistente en el retiro de los acabados, identificando costales con residuos sólidos de la construcción. Durante la dirigencia se percibieron emisiones sonoras por los trabajos de obra realizados en el sitio investigado.

En razón de lo anterior, esta Entidad ordenó imponer mediante acuerdo de fecha 22 de agosto de 2019 la acción precautoria consistente en la SUSPENSIÓN de las actividades de intervención, colocando los sellos correspondientes, por lo que se dejaron de llevar a cabo trabajos de construcción en el inmueble investigado y en consecuencia el ruido generado dejó de existir.



Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico al predio objeto de investigación, le aplica la zonificación Habitacional con Oficinas, \*(Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica), 20% mínimo de área libre; le aplica la Norma de Actuación número 4, Áreas de Conservación Patrimonial, **cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**; el Inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, **por lo que cualquier intervención requiere de Visto Bueno, por parte de dicho Instituto**. Adicionalmente, se localiza dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", por lo que **los inmuebles dentro de la Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia**.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 5 niveles de altura con locales comerciales en planta baja; al interior en los niveles 4 y 5 observó departamentos deshabitados, donde se llevaban a cabo trabajos de intervención consistente en el retiro de los acabados, identificando costales con residuos sólidos de la construcción.
3. Los trabajos de intervención del inmueble se ejecutaron sin contar con **Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico por parte del Instituto Nacional Bellas Artes y Literatura; Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial por parte de Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Aviso de Realización de Obras Menores con base en el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México ingresado en la Alcaldía Cuauhtémoc**.
4. Relacionado con lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fechas 22 de agosto de 2019 y 24 de febrero de 2020 emitió Acuerdos mediante los cuales ordenó imponer como acción precautoria la **Suspensión Total** de las actividades de remodelación e intervenciones mayores en el inmueble objeto de denuncia.
5. Mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2020, el representante legal de la inmobiliaria propietaria del inmueble objeto de investigación, manifestó que obtuvo los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades administradoras de inmuebles catalogados y de la Alcaldía Cuauhtémoc, para ejecutar los **trabajos de intervenciones menores consistente en: liberación de aplanado de muros y plafones; liberación de pisos; desmontaje de puestas y ventanas interiores; desmontaje de muebles y toldos de accesorios**.



6. Esta Procuraduría corroboró con el Instituto Nacional Bellas Artes y Literatura, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la Alcaldía Cuauhtémoc, la emisión de los permisos y autorizaciones presentados por el representante legal del inmueble investigado. -----
7. Mediante Acuerdo de fecha 19 de marzo de 2020, esta Subprocuraduría ordenó el levantamiento del estado de **Suspensión Total** de manera definitiva para **inmueble ubicado en calle Colón número 1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**. -----
8. Los trabajos de remodelación consistentes en el retiro de acabados en el inmueble investigado se apegan a lo registrado en el Dictamen favorable en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; a la Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia; al Aviso para efectuar intervenciones menores ante el Instituto Nacional de Bellas Arte y Literatura; y al Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México trámitedo en la Alcaldía Cuauhtémoc, todos para trabajos de intervenciones menores y/o trabajos de obra menor. -----
9. Derivado de la **imposición de la medida precautoria** por parte de esta Subprocuraduría se instó 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. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc informar el resultado de la evaluación de riesgo solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio. PAOT-05-300/300-6833-2019, respecto de los trabajos de construcción (remodelación) del inmueble objeto de investigación, así como las acciones implementadas para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes. -----
11. En materia de ruido, durante un primer reconocimiento de hechos se percibieron emisiones sonoras por los trabajos de obra en el lugar, no obstante, esta Entidad ordenó imponer la acción precautoria consistente en la suspensión de las actividades de intervención, colocando los sellos correspondientes, por lo que se dejaron de llevar a cabo trabajos de construcción en el inmueble investigado y en consecuencia el ruido generado dejó de existir. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3316-SOT-1295  
y acumulados

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciante y a la Dirección de Protección Civil 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. -----

IGP/IRAGT/BOP