



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-AO-49-SOT-43

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**28 FEB 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción XII, 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-AO-49-SOT-43, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 15 de junio de 2022, la Titular de esta Procuraduría determinó que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Oaxaca número 89, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 07 de julio de 2022.-----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

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

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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

**En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción**

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los

C

↑

↓



Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.-----

Adicionalmente, el artículo 28 del citado Reglamento prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia.-----

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. 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.-----

Adicionalmente, el artículo 50 fracción I inciso d) específica que dentro de las áreas de actuación, podrán establecerse polígonos de actuación, ajustándose a los Programas y a las determinaciones de los órganos centrales de la Administración Pública que resulten competentes conforme a esta Ley. El reglamento establecerá el número, objeto y denominación de las áreas de actuación, entre las cuales se encontrarán: las Áreas de conservación patrimonial.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HC 6/20 Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre).-----

Asimismo, 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, por lo que cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-AO-49-SOT-43

y Vivienda de la Ciudad de México.-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente la existencia de un inmueble preexistente conformado por 2 niveles de altura y semisótano, con características neoclásicas con la presencia de balaustres de concreto en las ventanas enmarcados de madera, en una de las ventanas del último nivel se observa letrero con la leyenda "confederación de organizaciones sindicales", en el acceso se advierte una lona metálica con un acceso peatonal lo que permitió observar al interior residuos sólidos de manejo especial, así como, el retiro de pisos y acabados en muros.-----

En renovamientos posteriores se constató en el acceso sellos de suspensión de actividades con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/403/22 por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio; sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución haya dado respuesta al requerimiento.-----

En relación con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6051-2022, de fecha 12 de julio de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió Visto Bueno, Autorización u Opinión Técnica para realizar actividades de construcción en el inmueble de mérito. En respuesta mediante oficio 1038-C/0810 de fecha 15 de julio de 2022, informó que no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble objeto de investigación y por lo tanto tampoco opinión técnica, visto bueno o aviso al respecto. ---

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-5855-2022 de fecha 07 de julio de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural, Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si la edificación objeto de investigación se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si emitió Dictamen Técnico para llevar a cabo actividades de intervención en el inmueble. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2006/2022 de fecha 20 de julio de 2022, informó que el inmueble objeto de investigación está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y publicado en el IX ANEXO con número consecutivo 6385 página 244 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y



no cuenta con antecedente de Dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, para el inmueble investigado. -----

En el mismo sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio AC/DGODU/918/2022 de fecha 03 de agosto de 2022, que no se encontró antecedente alguno en materia de permiso, licencia, registro y autorizaciones para el inmueble objeto de investigación, por lo que mediante oficio AC/DGODU/913/2022 de fecha 3 de agosto de 2022, se solicitó visita de verificación en el inmueble objeto de investigación a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento INVEACDMX/OV/DU/403/22, así como, las causas que motivaron la suspensión de actividades en el inmueble objeto de investigación, las irregularidades detectadas en el sitio y en su caso la Resolución emitida al efecto. En respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/1978/2022, de fecha 13 de septiembre de 2022, informó que emitió resolución administrativa en la que se determinó imponer dos multas al visitado y la clausura total temporal al inmueble objeto de investigación, la cual se notificó el 11 de julio de 2022 y se ejecutó el 02 de agosto del mismo año. -----

Al respecto, del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito, se desprende que se constató actividades de intervención en el inmueble objeto de investigación considerado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, sin contar con Visto Bueno de ese Instituto, ni Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, lo que contraviene las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México llevar a cabo la reposición de sellos al inmueble de mérito, toda vez que en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito se observaron solo 2 sellos de suspensión de actividades impuestos por ese Instituto, en su caso informar si el procedimiento administrativo fue impugnado y el estado que guarda el mismo. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio AC/DGODU/913/2022 de fecha 3 de agosto de 2022, e imponer las sanciones que resulten procedentes a fin de cumplir con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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, 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. Al inmueble ubicado en Avenida Oaxaca número 89, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le asigna la zonificación HC 6/20 Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre); se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo tanto sujeto a la Norma de Ordenación número 4, por lo que cualquier intervención requiere de autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

El inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere Visto Bueno y Dictamen u Opinión Técnica de ese Instituto. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente la existencia de un inmueble preexistente conformado por 2 niveles de altura y semisótano, con características neoclásicas con la presencia de balaustres de concreto en las ventanas enmarcados de madera, en una de las ventanas del último nivel se observa letrero con la leyenda "confederación de organizaciones sindicales", en el acceso se advierte una lona metálica con un acceso peatonal lo que permitió observar al interior residuos sólidos de manejo especial, así como, el retiro de pisos y acabados en muros. En reconocimientos posteriores se constató en el acceso sellos de suspensión de actividades con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/403/22 por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

3. Los trabajos de intervención realizados en el inmueble investigado no contaron con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inicio procedimiento administrativo en el que emitió resolución administrativa en la que se determinó imponer dos multas al visitado y la clausura total temporal al inmueble objeto de investigación, la cual se notificó el 11 de julio de 2022 y se ejecutó el 02 de agosto del mismo año, por lo que corresponde a dicho Instituto llevar a cabo la reposición de sellos al inmueble de mérito, toda vez que en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito



se observaron solo 2 sellos de suspensión de actividades impuestos por ese Instituto, en su caso informar si el procedimiento administrativo fue impugnado y el estado que guarda el mismo.-----

- 5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio AC/DGODU/913/2022 de fecha 3 de agosto de 2022, e imponer las sanciones que resulten procedentes a fin de cumplir con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

**TERCERO.** - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/GBM