



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO-8-SOT-5

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 JUL 2019**

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, 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 fracción IV, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-IO-8-SOT-5, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de radicación de fecha 07 de marzo de 2019, emitido por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y en materia de construcción (demolición) derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en calle Belisario Domínguez número 44 interior 5, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue radicada mediante Acuerdo en fecha 28 de marzo de 2019. -----

Para la atención de la actuación de oficio se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico vigente. -----

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

#### 1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Belisario Domínguez número 44 interior 5, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura sin observar actividades de demolición, obra nueva ni letrero con datos de la obra desde la vía pública. No obstante, a decir de la persona que atendió la diligencia, en días anteriores habían retirado residuos sólidos de manejo de especial (cascajo) de los acabos interiores, realizándose la reparación y/o remodelación de lugar. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico vigente, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja \*(Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica), 20% mínimo de área libre. -----

Adicionalmente, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de la investigación le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO-8-SOT-5**

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); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. También el inmueble investigado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial. \_\_\_\_\_

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen favorable para intervenir en el inmueble de objeto de la investigación. \_\_\_\_\_

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-2562-2019 de fecha 28 de marzo de 2019, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si emitió autorización para realizar actividades de intervención y las características de los trabajos, y en su caso realizar las acciones de inspección de las obras que se realizan en el inmueble en cuestión. \_\_\_\_\_

Por lo anterior, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEA/DG/0624/2019 de fecha 30 de mayo de 2019, que en fecha 15 de mayo de 2019, realizó informe de evidencias de reconocimiento de desarrollo urbano, en el que no se constaron actividades de intervención del inmueble investigado, motivo por el cual no se llevaron a cabo las acciones de verificación correspondientes. \_\_\_\_\_

En virtud de lo anterior, toda vez el inmueble ubicado en calle Belisario Domínguez número 44 interior 5, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, respecto de lo que los trabajos de intervención en el lugar, no contaron con dictamen técnico favorable, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, además de encontrarse en área de conservación patrimonial afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, por lo que cualquier intervención requiere de autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. \_\_\_\_\_

## **2. En materia de construcción (remodelación)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Belisario Domínguez número 44 interior 5, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura sin observar actividades de demolición, obra nueva ni letrero con datos de la obra desde la vía pública. No obstante, a decir de la persona que atendió la diligencia, en días anteriores habían retirado residuos sólidos de manejo de especial (cascajo) de los acabos interiores, realizándose la reparación y/o remodelación de lugar. \_\_\_\_\_

Cabe señalar que el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala que no se podrán ejecutar obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en los ámbitos de su competencia. \_\_\_\_\_

Al respecto, de las de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, no cuenta con aviso de realización de obras que no requieren licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción para el inmueble en el predio objeto de la denuncia. \_\_\_\_\_



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO-8-SOT-5**

Asimismo, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizó visita de verificación con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/344/2019, en el inmueble objeto de investigación, imponiendo las medidas y sanciones aplicables. \_\_\_\_\_

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Belisario Domínguez número 44 interior 5, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de remodelación, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/344/2019, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. \_\_\_\_\_

Cabe señalar que el estudio de los hechos y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. \_\_\_\_\_

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Belisario Domínguez número 44 interior 5, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura sin observar actividades de demolición, obra nueva ni letrero con datos de la obra desde la vía pública. No obstante, a decir de la persona que atendió la diligencia, en días anteriores habían retirado residuos sólidos de manejo de especial (cascajo) de los acabos interiores, realizándose la reparación y/o remodelación de lugar. \_\_\_\_\_
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico vigente, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja \*(Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica), 20% mínimo de área libre. Adicionalmente, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la Norma de Actuación número 4 aplicable en áreas de conservación patrimonial (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, que acredite los trabajos realizados. También el inmueble investigado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial. \_\_\_\_\_
3. El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala que no se podrán ejecutar obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en los ámbitos de su competencia. \_\_\_\_\_
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen favorable para los trabajos de intervención que se realizaron en el inmueble de objeto de la investigación. \_\_\_\_\_



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO-8-SOT-5**

5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-2562-2019 de fecha 28 de marzo de 2019, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si emitió autorización para realizar actividades de intervención y las características de los trabajos, y en su caso realizar las acciones de inspección de las obras que se realizan en el inmueble en cuestión. -----
6. La Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEA/DG/0624/2019 de fecha 30 de mayo de 2019, que en fecha 15 de mayo de 2019, realizó informe de evidencias de reconocimiento de desarrollo urbano, en el que no se constaron actividades de intervención del inmueble investigado, motivo por el cual no se llevaron a cabo las acciones de verificación correspondientes. -----
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, no cuenta con aviso de realización de obras que no requieren licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción para el inmueble en el predio objeto de la denuncia. -----
8. En el inmueble ubicado en calle Belisario Domínguez número 44 interior 5, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de remodelación sin contar dictamen favorable por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni autorización para realizar actividades de intervención emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/344/2019, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

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 a la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución 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. -----