



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2021-1814-SOT-398

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAY 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1814-SOT-398, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de abril de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida 5 de Mayo número 34, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y 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. -

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de materia construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como lo son, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1814-SOT-398

**1. En materia de construcción (remodelación).**

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado, le corresponde la zonificación HO\* 20 (Habitacional con Oficinas, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 20 % mínimo de área libre); así mismo, se desprende que el inmueble objeto de denuncia es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de área de Conservación Patrimonial, así como que es un Inmueble dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A". -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en el cual en planta baja se constató la operación de dos locales comerciales con giro de panadería y pizzería, sin observarse trabajos de remodelación o emisiones sonoras provenientes de dichos establecimientos. -----

Ahora bien, a efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría solicito a la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si respecto del inmueble investigado en sus archivos cuenta con algún antecedente sobre trabajos de remodelación. Al respecto, mediante oficio AC/DGODU/892/2022, de fecha 28 de marzo de 2022, la referida Dirección informó que respecto del predio se cuenta con la siguiente documentación: -----

- Aviso de realización de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México número de folio 2585/2020 de fecha 12 de octubre de 2020. -----
- Aviso de realización de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México número de folio 497/2021 de fecha 03 de marzo de 2021. -----
- Aviso de realización de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México número de folio 627/2021 de fecha 3 de diciembre de 2021. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si respecto del inmueble que nos que ocupa emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial. Al respecto la referida Dirección informó que para dicho inmueble cuenta con lo siguiente: -----

- Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1409/2020 de fecha 21 de octubre de 2020, para realizar trabajos de obra menor consistentes en retiro de cancelería, sustitución de plafón de tabla roca y madera, muros de tabla roca, acceso principal y de tambo al interior, mobiliario de madera, mesas y sillas equipamiento de refrigeración, mobiliario de acero inoxidable y aplicación de pintura en muros, cajillos y plataformas, sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original. -----



- Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0075/2021 de fecha 20 de enero de 2021, para realizar trabajos de obra menor consistentes en desmantelar lambrines de tabla roca, los muros divisorios existentes, piso para recibir el nuevo, colocación de lambrines de tablaroca y azulejos cerámicos como acabado, colocación de ventanas de aluminio, colocación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, así mismo se señaló que se abriría un hueco de 60 X 40 cm en la losa para colocar un ducto de extracción de aire sin expulsarlo a la fachada, sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original. -----
- Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1610/2021 de fecha 26 de agosto de 2021, para realizar trabajos de obra menor consistentes en colocación de escaleras sobre vialidad peatonal sobre la calle de Motolinía; suministro y aplicación de pintura color Colindes en muros de fachada, pintura color Etrusco en ocho columnas existentes sobre calle Motolinía y pintura de esmalte color Tabaco en nueve cortinas metálicas, sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original. -----

Es importante señalar que en dicho dictamen se hace referencia a la Autorización número 189/21 de fecha 23 de junio de 2021, emitido por la Dirección de Autorización e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en la que se autoriza los trabajos para aplicación de pintura en la fachada del monumento histórico, llevando a cabo trabajos que consisten en: suministro y colocación de cinta y señalamientos preventivos para delimitar el trabajo; suministro y montaje de andamios metálicos; limpieza en seco; resanes de superficie con aplanados desprendidos o faltantes con mezcla de cal y arena; suministro y aplicación de pintura vinílica en dos colores de acuerdo a la gama cromática autorizada por el INAH para muros y pilastras en la fachada del inmueble, se aplicara previamente sellador vinílico para tapar fisuras en los aplanados; aplicación de pintura de esmalte color café tabaco en nueve cortinas metálicas y limpieza final del área de trabajo, incluyendo fachada y piso de circulación pública. -----

Adicionalmente, se hace referencia del oficio 1002-C/026 de fecha 15 de junio de 2021, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el cual se otorga el Visto Bueno, para la intervención menor únicamente para la aplicación de resanes y pintura en las áreas y elementos aplanados, así como cortinas metálicas en planta de la fachada sobre calle Motolinía con colores similares a los actuales. -----

No obstante, lo anterior esta Subprocuraduría solicitó tanto al Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si respecto del inmueble de mérito se contaba con Autorización y Visto Bueno, respectivamente, para los trabajos ejecutados en el mismo, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, si bien durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de remodelación en el inmueble investigado, sin embargo de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta que se ejecutaron trabajos de obra menor que no requieren trabajos Registro de Manifestación de Construcción, no obstante, como ha sido mencionado, el inmueble objeto de denuncia es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de área de Conservación Patrimonial, así como que es un Inmueble dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1814-SOT-398

de la Ciudad de México, Perímetro "A", por lo se tiene documentado que de manera general las autoridades administradoras (INBAL e INAH), solo autorizaron obras menores consistentes en resane de acabados y pintura, sin embargo no se tiene constancia que los trabajos consistentes en cambio de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, muros de tabla roca, cancelería y cambios de ventana, hayan sido evalúas y autorizadas por las autoridades administradoras mencionadas. -----

En razón de lo anterior corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, enviar a esta Subprocuraduría las autorizaciones que amparen los trabajos de obra menor consistentes en cambio de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, muros de tabla roca, cancelería y cambios de ventana. -----

## 2.- En materia ambiental (ruido por obra).

Como ha sido mencionado en el apartado que antecede, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción (remodelación), por lo que consecuentemente no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble de mérito. -----

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. Al inmueble ubicado en Avenida 5 de Mayo número 34, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado, le corresponde la zonificación HO\* 20 (Habitacional con Oficinas, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 20 % mínimo de área libre); así mismo, se desprende que el inmueble objeto de denuncia es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de área de Conservación Patrimonial, así como que es un Inmueble dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A", por lo que cualquier intervención requiere de Autorización, Visto bueno y Dictamen Técnico, respectivamente emitidos por dichas autoridades. -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de remodelación en el inmueble investigado, sin embargo de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta que se ejecutaron trabajos de obra menor que no requieren trabajos Registro de Manifestación de Construcción consistentes en obras menores consistentes en resane de acabados y pintura, que contaron con Autorización, Visto Bueno y Dictamen, por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, respectivamente. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1814-SOT-398

3. De las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que existieron trabajos consistentes en cambio de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, muros de tabla roca, cancelería y cambios de ventana, sin embargo no se tiene constancia que los mismos hayan sido evalúas y autorizadas por las autoridades administradoras, por lo que corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, enviar a esta Subprocuraduría las autorizaciones que amparen los trabajos antes mencionados. --
4. Al no constatarse trabajos de construcción, no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble investigado. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 y a al Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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. -----

ICP/RAGT/GCFR

