



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2019-51-SOT-24**

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 SEP 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, 52 fracción I y 101 primer de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-51-SOT-24, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

#### ANTECEDENTES

Con fecha 2 de enero de 2019, una persona que en apego a los artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Justo Sierra número 56, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 8 de enero de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 90 de su Reglamento. -----

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo) y construcción (obra nueva), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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



Expediente: PAOT-2019-51-SOT-24

**Desarrollo Urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva)**

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le aplica la zonificación HC/\*20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, \*Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica requiere de dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para establecer la altura permitida, 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 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 colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes 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 y zona de monumentos históricos del perímetro A del Centro Histórico.-----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un cuerpo constructivo preexistente de 5 niveles, delimitado por tapiales de madera, al interior, se ejecutan trabajos de remodelación.-----

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Responsable de la Obra objeto de denuncia, con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos que se realizan en el sitio; el cual se notificó en fecha 15 de enero de 2019; al respecto, mediante escrito de fecha 23 de enero de 2019, una persona que se ostentó como representante legal de los propietarios del inmueble objeto de investigación, manifestó que el inmueble se encuentra en remodelación por lo que remite copia simple de Aviso de remodelación en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 01157; Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 25946-151BOGE18, de fecha 8 de mayo de 2018; Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4156/2018, de fecha 15 de octubre de 2018; Planos Arquitectónicos de Proyecto; Oficio 1625-C/1017 de fecha 18 de junio de 2018 y Memoria de Protección a Colindancias.-----

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0227/2019, de fecha 29 de enero de 2019, la 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 objeto de investigación se localiza en Área de Conservación



**Expediente: PAOT-2019-51-SOT-24**

Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos, dentro del polígono denominado Perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, asimismo, indicó que colinda con los números 54 y 58 A de la Calle Justo Sierra, ambos de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría. -----

Adicionalmente, informó que en los archivos de esa Dirección se localizó antecedente de los oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/1997/2018 de fecha 21 de mayo de 2018 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/4156/2018, de fecha 15 de octubre de 2018, mediante los cuales emitió dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para el proyecto de mantenimiento y remodelación, así como para el proyecto de adecuación y ampliación.-

En el mismo sentido, el Instituto Nacional de Antropología e Historia emitió la autorización 375/18 de fecha 26 de julio de 2018, en el que se autoriza la remodelación del edificio contemporáneo sin valor histórico para uso de comercio y vivienda con una superficie construida de 1, 472 m<sup>2</sup> en planta baja y 4 niveles, los trabajos en el inmueble de mérito consistentes en cambio de instalaciones, acabados, cambio de instalaciones, acabados en interiores con mármol y loseta, piso de madera, aplanado de arena-cemento, aplicación de pintura de acuerdo a la gama cromática autorizada por ese Instituto. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio DGODU/00400/2019, de fecha 24 de enero de 2019 la Directora General de Obras y Desarrollo de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que se realizó una búsqueda del año 2006 a la fecha en la base de datos de esa Dirección y no se localizó antecedente alguno en materia de construcción. -----

En razón de lo anterior esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción por los trabajos que se ejecutan en el inmueble objeto de investigación, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables a efecto de cumplir con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Al respecto, mediante oficio AC/DGG/1714/2019, de fecha 12 de junio de 2019 informó que se solicitó al personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo visita de verificación en materia de construcción bajo la orden número AC/DGG/SVR/OVO/452/2019, ejecutado el día 6 de junio de 2019 en el inmueble objeto de investigación, por lo que le corresponde substanciar dicho procedimiento de ser el caso imponer las sanciones correspondientes. -----

Cabe señalar que el 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 Calle Justo Sierra número 56, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le aplica la zonificación HC/\*20 (Habitacional con Comercio en planta baja, \*Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica requiere de dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para establecer la altura permitida, 20 % mínimo de área libre).-----

Le aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 5 niveles preexistente, al interior, se ejecutan trabajos de remodelación.-----
3. El predio objeto de investigación se ubica en área de conservación patrimonial y en zona de monumentos históricos, cuenta con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia para los trabajos de remodelación en el inmueble de mérito.-----
4. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, inició procedimiento número AC/DGG/SVR/OVO/452/2019, en el inmueble objeto de investigación, por lo que le corresponde substanciar dicho procedimiento de ser el caso imponer las sanciones correspondientes.-----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2019-51-SOT-24**

----- **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 a la persona denunciante, así como, 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/ICP/GBM