



Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 MAY 2024

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, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3471-SOT-745 y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de noviembre de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición y remodelación), por los trabajos de obra que se realizan en Avenida Revolución número 23, colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Con fecha 22 de junio de 2022, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (modificación), por los trabajos de obra que se realizan en Avenida Revolución número 23, colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de julio de 2022.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25



**Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937**

fracciones I, III, IV, V, 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, 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 y 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. -----

Asimismo, se emitió el respectivo Acuerdo de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia con folio AHH-127; de fecha 29 de abril de 2021, para llevar a cabo las diligencias y actuaciones necesarias para la debida atención de la denuncia. -----

### **DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

De conformidad con los Acuerdos de Admisión, los hechos denunciados se ubican en Av. Revolución número 23, colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo. Sin embargo, de las constancias que obran en el expediente, la Subdirección de Licencias adscrita a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que para el predio en comento cuenta con la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 27/2020, de fecha 10 de febrero de 2021, emitida para el predio ubicado en **Av. Jalisco número 145**, colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado **Av. Revolución número 23 y/o Av. Jalisco número 145, colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo**. -----



Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición, remodelación y modificación), como es: 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 “Zona Patrimonial de Tacubaya” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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

### 1. En materia de conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Zona Patrimonial Tacubaya”** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HM/6/30/A** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno).

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor patrimonial**, requiere contar con autorización o visto bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI).

En fecha 30 de abril de 2021, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos, en el que se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 8 niveles, que tiene fachadas sobre Av. Revolución, Av. Jalisco y calle Progreso. En la planta baja se observaron varias accesorias para locales comerciales, uno de los



Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937

cuales se encontraba abierto; no obstante, durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades de intervención y/o construcción (demolición, remodelación y modificación) en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble referido **se localiza en Área de Conservación Patrimonial** y está **considerado de valor urbano arquitectónico** por esa Secretaría. Asimismo, comunicó que en sus archivos cuenta con la siguiente documentación: -----

- Oficio número **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0297/2021** de fecha 22 de marzo de 2021, mediante el cual emitió: “(...) *dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de rehabilitación y adecuación de espacios en el interior del edificio, (departamentos y áreas comunes) consistentes en: Sustitución de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas (cambio de luminarias, accesorios eléctricos, tuberías), pulido y limpieza de los pisos de escaleras, áreas comunes, zoclos y rodapiés (granito y terrazo); mantenimiento a los pisos de madera mediante barnizado; mantenimiento a puertas de acceso y herrerías así como la sustitución de cristales; limpieza, resane y aplicación de pintura en muros y plafones de áreas comunes y dentro de los departamentos; sustitución de mobiliario fijo, pisos y acabados en los baños y cocinas; mantenimiento a los aplanados y pintura de los cubos de iluminación; en azotea, retiro de las instalaciones y cableados obsoletos; mantenimiento a los desagües y pendientes; tendido de nuevas líneas de alimentación hidráulicas; así como la aplicación de impermeabilizante (...)*”. -----
- Oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1451/2021** de fecha 03 de agosto de 2021, mediante el cual emitió: “(...) *prevención para dictamen técnico a las intervenciones para la conservación y restauración (...)*”. -----

Posteriormente, derivado de una nueva solicitud de información a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la SEDUVI, esa Dirección informó que también emitió el siguiente documento: -----



Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937

- Oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2151/2021** de fecha 07 de septiembre de 2021, mediante el cual emitió: “(...) *Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de Conservación y Restauración de fachadas exteriores, lobby, vestíbulos y patio de servicio de zona habitacional, consistentes en: retiro de elementos ajenos como toldos, anuncios en fachadas, instalaciones, plafones, tapiales, agregados de concreto y elementos discordantes; eliminación de manchas diversas y flora parásita, capas de pasta rugosa; sustitución de aplanados, vitroblocks en mal estado incluyendo emboquillados; integración de cajillos con iluminación ubicadas en la parte superior del alero; restitución de piezas faltantes, aplanados y perfilado; consolidaciones de grietas, fisuras y fracturas en muros, ménsulas y elementos de concreto, mantenimiento general de herrerías, lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia, (...)*”.

Adicionalmente, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción (demolición, remodelación y modificación) en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Subdirección de Proyectos y Obras, adscrita a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, informó que el **inmueble conocido como Edificio Ermita** ubicado en calle Revolución número 23 (también Avenida Jalisco número 145), **está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico**; y que en sus archivos cuenta con la siguiente documentación:

- Oficio número **0518-C/0518**, de fecha 30 de marzo de 2021, mediante el cual otorgó “(...) *visto bueno únicamente para los trabajos de intervención menor para la conservación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico en áreas comunes y unidades departamentales consistentes en la rehabilitación y restauración: de pisos de madera, granito, recinto y cerámicos con sustitución de piezas sin posibilidad de recuperación; de acabados de pasta mediante limpieza y aplicación de resanes en áreas comunes; de puertas mediante ajustes, limpiezas, liberación de elementos discordantes, limpieza e integración de acabados conservando las chapas e incorporando cerraduras funcionales; de ventanas mediante la limpieza de corrosión, aplicación de pintura automotriz y sustitución de cristales, así como la sustitución de la instalación eléctrica incluyendo luminarias y accesorios, la reparación de aplanados en muros y plafones y aplicación de pintura. En baños y cocinas de*



Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937

*departamentos: sustitución de pisos en mal estado, mobiliario e instalaciones hidráulica y sanitaria. En elevador: restauración de la cabina metálica y elementos decorativos integrando elementos faltantes previa obtención de datos, sustitución de piso, conservación de botoneras en cada nivel y reparación y/o sustitución de elementos del sistema electromecánico. En azotea: retiro de cableado discordante, mantenimiento de desagües, pendientes e impermeabilizante, tendido de líneas para instalación hidráulica y sanitaria, aplicación de resanes y pintura en general; pulido, limpieza y aplicación de pinturas de esmalte en domo. En interiores y fachadas de locales comerciales en planta baja: retiro de instalaciones y elementos discordantes, reparación de marquesinas, ordenamiento de locales comerciales mejorando acabados e instalaciones.*

(...)

*Respecto a la intervención de las fachadas del Edificio Ermita para una siguiente etapa, se deberá realizar un diagnóstico más específico sobre sus condiciones actuales, criterios y especificaciones de intervención previo análisis de datos y antecedentes. (...)".*

- Oficio número **1530-C/1454**, de fecha 23 de agosto de 2021, mediante el cual “*(...) se otorga visto bueno para los trabajos de rehabilitación integral de las fachadas del inmueble con valor artístico sobre avenida Jalisco, avenida Revolución y avenida Progreso, consistentes en: liberación de adendas (toldos, anuncios, instalaciones, etc.) agregados de concreto, capas de impermeabilizantes; y habilitación de chaflanes; recuperación de superficies ejecutando resanes y chaflanes, sustitución o restitución de piezas de vitro block; con la incorporación de cajillos con iluminación y una cubierta ligera que ayude en el desalojo de aguas pluviales y basura; lavado para eliminar manchas y flora parásita; retiro de pastas y aplanados en mal estado, ribeteo y reposición de acabado conforme al criterio de volumetría original; en circulaciones de fachadas oriente y poniente: restitución de piezas faltantes, aplanado, perfilado y en superficies aplanadas: aplicación de sellador y pintura, manteniendo el color blanco (paramentos y herrería); en planta baja: liberación de capas de pintura y cemento Basecoat incluyendo limpiezas y depuraciones. Elementos verticales de recinto y cantera: lavado, re junteo, reposición de piezas faltantes o en mal estado, aplicación de hidro fugante y película anti grafitti; acabados en terrazo negro, ménsulas, tapas, repisos de ventanas, cartelas y roleos: retiro de partes agrietadas o sueltas remoldeos, incorporación de injertos, sustituciones parciales, pulido y brillado; vanos de planta baja: reposición de forma ochavada y recuperación de vanos laterales en local comercial en vértice*



Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937

*norte; elementos de herrería en planta baja: reja de acceso al teatro, dos puertas en zona habitacional y cuatro en el cine-teatro: eliminación de capas de pintura sin llegar a capas estables de corrosión e integración de pintura base aceite color plateado; puertas de acceso a zona habitacional: limpieza profunda y reposición de cañuelas o vidrios faltantes en vitrales; restitución de puerta en local del vértice norte conforme a características originales (diseño, material y color sin acabado abollonado en lámina metálica); herrerías de cuerpo superior: ajustes y mantenimiento en general, reposición de vidrios faltantes; sustitución de cancelerías discordantes con las características de las de origen; pines y tableros metálicos: eliminación de capas de barniz o pintura, reposición de faltantes, limpieza, pasivado y brillado; vitrales de cine/teatro: en herrería de soporte, limpieza, reposición de faltantes, pasivado, protección anticorrosiva y aplicación de pintura; en vitrales, desmontaje y embalado para traslado a taller, reposición de cañuelas de plomo y piezas faltantes conforme a diseño original y recolocación con la integración de cajillos de iluminación. (...)".*

Posteriormente, se giró otro oficio al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual se solicitó enviar los planos arquitectónicos que sirvieron de base para la emisión de los Vistos Buenos otorgados para realizar trabajos de intervención menor, rehabilitación y restauración en el inmueble motivo de denuncia; por lo que el INBAL informó que también emitió las siguientes documentales: ---

- Oficio número 1480-C/1279, de fecha 04 de diciembre de 2020, mediante el cual otorgó “*visto bueno a los trabajos de intervención menor que a continuación se describen. En el cine: liberación de faldones y plafones no originales para el ocultamiento de instalaciones en la parte del vestíbulo principal, sala de proyección principal y parte del balcón; liberación de muros divisorios ligeros; retiro de escombro; así como de cortinas, butacas sobrantes, equipos de proyección y la ejecución de calas de exploración de elementos estructurales y de mampostería. En las cocinas y baños en tres de los departamentos ubicados en el quinto piso del área residencial: liberación y desmantelamiento de muebles (valorando su eventual recuperación), ejecución de calas en muros y pisos para determinar las condiciones de las instalaciones y el lijado de los pisos y puertas de madera, así como el retiro de pintura de la ventanería de herrería existente, para determinar el estado de conservación de las carpinterías y ventanerías. (...)"*



**Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937**

- Oficio número **0594-C/0493**, de fecha 04 de mayo de 2022, mediante el cual “*(...) se otorga prórroga al visto bueno emitido con oficio 0518-C/0518 de fecha 30 de marzo de 2021, para realizar intervenciones menores en el inmueble con valor artístico, (...)*”.

Posteriormente, en fecha 01 de diciembre de 2021, se realizó otro reconocimiento de hechos, donde se constató que el inmueble objeto de investigación continuaba sin intervenciones constructivas.

En la citada diligencia, se notificó un oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 08 de diciembre de 2021, una persona que se ostentó como representante legal de la Fundación Mier y Pesado I.A.P., manifestó que “*(...) la Fundación inicio trabajos de limpieza y remodelación de los departamentos que conforman el denominado Edificio Ermita, para lo cual desde el año 2020, tuvimos un acercamiento con el INBAL, INAH, con la SEDUVI y Alcaldía Miguel Hidalgo para realizar los trámites para remodelar tanto el interior del Edificio como las 4 fachadas. En el interior de los departamentos, se inicio con el retiro de acabados dañados, pintura, cambio de instalaciones y arreglo de carpintería y herrería (...)*” [sic]; además, anexó copia simple de las siguientes documentales:

Trabajos al interior del inmueble:

- Oficio número **0518-C/0518**, de fecha 30 de marzo de 2021, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el que se otorgó visto bueno para los trabajos de intervención menor (rehabilitación y restauración) en áreas comunes, unidades departamentales, elevador, azotea y locales comerciales en planta baja; documento que fue corroborado y enviado por el INBAL.
- Oficio número **1480-C/1279**, de fecha 04 de diciembre de 2020, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual se otorgó visto bueno a los trabajos de intervención menor en el cine y los departamentos; documento que fue corroborado por el INBAL.
- Oficio número **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0297/2021**, de fecha 22 de marzo de 2021, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, referente al dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de rehabilitación y



Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937

adecuación de espacios en el interior del edificio; documento que fue corroborado y enviado por la SEDUVI. -----

Trabajos al exterior del inmueble:

- Oficio número **1530-C/1454**, de fecha 23 de agosto de 2021, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual se otorgó visto bueno para los trabajos de rehabilitación integral de las fachadas del inmueble con valor artístico; documento que fue corroborado y enviado por el INBAL. -----
- Oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2151/2021**, de fecha 07 de septiembre de 2021, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de Conservación y Restauración de fachadas exteriores, lobby, vestíbulos y patio de servicio de la zona habitacional; documento que fue corroborado y enviado por la SEDUVI. -----
- Oficio 401.3S.1-2021/0760, de fecha 30 de abril de 2021, emitido por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante el cual refiere que: “(...) *El inmueble en comento no está considerado monumento histórico, no es colindante con alguno de éstos y se ubica fuera de los límites de una zona histórica.* (...)”. -----

Por otro lado, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se observa que **desde septiembre de 2009**, el inmueble investigado ha contado con 8 niveles y sobre los frentes de Av. Revolución y Av. Jalisco, se encuentran locales comerciales en la planta baja; asimismo, en la fachada de calle Progreso se advierte la entrada principal al Cine Ermita y en la fachada ubicada en la esquina de Av. Revolución con Av. Jalisco, se observa un anuncio. Posteriormente, para **el año 2015**, se advierte que el inmueble conserva las mismas características constructivas; sin embargo, el anuncio fue retirado. Finalmente, para **el año 2023**, se advierte que los locales comerciales ubicados en la planta baja se encuentran cerrados, observando que el inmueble mantiene las mismas características constructivas; sin embargo, se advierten trabajos recientes de pintura en las fachadas, así como trabajos de restauración y reparación en los locales comerciales; tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----

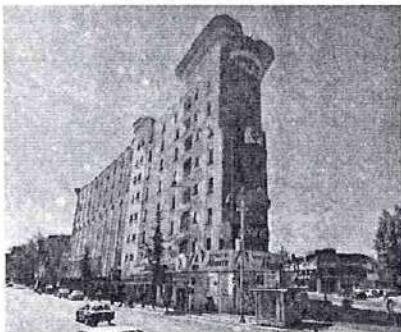


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937

Fachada sobre Av. Revolución



Febrero 2010



Agosto 2015



Abril 2023

Fachada sobre Av. Jalisco



Septiembre 2009



Febrero 2016



Abril 2023

Fachada sobre calle Progreso



Febrero 2010



Junio 2015



Abril 2023



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937

Posteriormente, en fecha 19 de septiembre de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, constatando que han concluido los trabajos de restauración y rehabilitación en las fachadas y que el inmueble conserva las mismas características constructivas.



Septiembre 2023

Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble ubicado en Av. Revolución número 23 y/o Av. Jalisco número 145, colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial** y es un **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor urbano arquitectónico** por la SEDUVI y de **valor artístico** por el INBAL.

Contó con los dictámenes técnicos emitidos por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI y con los vistos buenos por parte del INBAL, para los trabajos de intervención menor (rehabilitación, restauración, adecuación y conservación) al interior y exterior del inmueble objeto de investigación.

Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, corroborar la correcta realización de los trabajos realizados en el inmueble con valor artístico objeto de investigación, una vez que el particular solicite a esa Dependencia el visto bueno de terminación de obra; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.



**Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937**

**2. En materia de construcción (demolición, remodelación y modificación).**

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, **demoler una obra** o instalación. -----

Asimismo, el artículo 47 del Reglamento citado en el párrafo que antecede, dispone que construir, ampliar y/o **modificar una obra**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 03 de mayo de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada, que se observó que en la colindancia norte (esquina de Av. Revolución con Av. Jalisco) del inmueble objeto de investigación se colocaron andamios; mientras que en la colindancia este (fachada sobre Av. Revolución) se constató el desmantelamiento de los toldos ubicados sobre los locales de la planta baja. Durante la diligencia no se constataron trabajos de demolición. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición, Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En respuesta, la Subdirección de Licencias adscrita a la Dirección Ejecutiva en comento, informó que para el predio objeto de investigación no localizó antecedente alguno en materia de construcción. -----

Por otro lado, como se refirió en el apartado anterior, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 08 de diciembre de 2021, la persona que se ostentó como representante legal de la Fundación Mier y Pesado I.A.P. anexó, entre otras, copia simple de las siguientes documentales: -

- Escrito de fecha 06 de mayo de 2021, con sello de recepción de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo de fecha 31 de mayo de 2021, con folio 343,



**Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937**

dirigido a la Dirección Ejecutiva de Registros y Manifestaciones, a través del cual se da Aviso de ejecución de obras del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, con una duración de 60 días hábiles, conforme a lo siguiente: -----

*“(...) Los trabajos menores en los interiores del edificio (departamentos y áreas comunes) son consistentes en la rehabilitación y restauración: de pisos de madera, granito, recinto y cerámicos con sustitución de piezas en posibilidad de recuperación; de acabados de pasta mediante limpieza y aplicación de resanes en áreas comunes; de puertas mediante ajustes, limpiezas, liberación de elementos discordantes, mantenimiento de herrerías, limpieza e integración de acabados conservando las chapas e incorporando cerraduras funcionales; de ventanas mediante la limpieza de corrosión, aplicación de pintura y sustitución de cristales, así como la sustitución de la instalación eléctrica incluyendo luminarias y accesorios, la reparación de aplanados en muros y plafones y aplicación de pintura.*

*En baños y cocinas de departamentos: sustitución de pisos en mal estado, mobiliario fijo e instalaciones hidráulica y sanitaria. En elevador: restauración de la cabina metálica y elementos decorativos integrando elementos faltantes, sustitución de piso, conservación de botoneras en cada nivel y reparación y/o sustitución de elementos del sistema electromecánico.*

*En azotea: retiro de cableado discordante, mantenimiento de desagües, pendientes e impermeabilizante, tendido de líneas para instalación hidráulica y sanitaria, aplicación de resanes y pintura en general; pulido, limpieza y aplicación de pintura de esmalte en domo. (...)”.* -----

- Escrito de fecha 16 de julio de 2021, con sello de recepción de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo de fecha 29 de julio de 2021, con folio 511, dirigido a la Dirección Ejecutiva de Registros y Manifestaciones, a través del cual se solicitó prórroga para llevar a cabo los trabajos descritos en el Aviso con folio 343. -----
- Escrito de fecha 18 de noviembre de 2021, con sello de recepción ante la Alcaldía Miguel Hidalgo de fecha 16 de diciembre de 2021, con folio 105, dirigido a la Dirección Ejecutiva de Registros y Manifestaciones, mediante el cual se da Aviso de la ejecución de los trabajos menores descritos en el escrito con folio 343. -----
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 27/2020, de fecha 10 de febrero de 2021. -



**Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937**

En virtud de lo anterior, se giró un nuevo oficio a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de esa Alcaldía, solicitando informar si cuenta con los escritos aportados por el particular para realizar intervenciones menores en el inmueble objeto de investigación. En respuesta, la Subdirección de Licencias adscrita a la Dirección Ejecutiva en comento, corroboró las documentales aportadas por el particular; además, informó que cuenta con una solicitud de tapial tipo túnel con folio 010/22, de fecha 18 de marzo de 2022 y remitió copia simple del siguiente documento: -----

- Escrito de fecha 01 de febrero de 2022, con sello de recepción ante la Alcaldía Miguel Hidalgo de fecha 14 de febrero de 2022, con folio 083, dirigido a la Dirección Ejecutiva de Registros y Manifestaciones, a través del cual se da Aviso de la continuación de las obras menores descritas en el escrito con folio 105, toda vez que el avance en los trabajos de mantenimiento era del **15%** del total de los trabajos a realizar. -----

Posteriormente, en fecha 06 de julio de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que en el inmueble objeto de investigación, se realizaban trabajos de restauración y rehabilitación de las fachadas norte, oriente y poniente; además, se constató la colocación de andamios y un tapial de paso cubierto. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio en comento cuenta con Aviso de ejecución de obras del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para la ejecución de los trabajos restauración y rehabilitación de las fachadas, y si expidió Licencia de Construcción Especial para la colocación de tapial tipo túnel. En respuesta a lo anterior, la Subdirección de Licencias adscrita a la Dirección Ejecutiva en comento, informó que para el predio referido cuenta con lo siguiente: -----

- Licencia de Construcción Especial número MHLE/T/024/2022, de fecha 28 de marzo de 2022, para la ocupación de la vía pública (banqueta) con un tapial de paso cubierto (tipo túnel). -----
- Escrito de fecha 18 de abril de 2022, con sello de recepción de la Alcaldía Miguel Hidalgo de fecha 13 de mayo de 2022, con folio 275, dirigido a la Dirección Ejecutiva de Registros y Manifestaciones, a través del cual refiere que en alcance al folio 083, requiere que al ser varios -----



**Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937**

los departamentos que se están interviniendo solicitan una nueva autorización toda vez que el avance en los trabajos de mantenimiento es del **45%** del total de los trabajos a realizar. -----

- Escrito de fecha 12 de julio de 2022 con sello de recepción de la Alcaldía Miguel Hidalgo de fecha 12 de agosto de 2022 con folio 513, y dirigido a la Dirección Ejecutiva de Registros y Manifestaciones, mediante el cual se da Aviso de la continuación de las obras menores referidas en el escrito con folio 083, toda vez que el avance en los trabajos de mantenimiento era del **45%** del total de los trabajos a realizar. -----

Ahora bien, de la revisión realizada a los citados Avisos de Obras menores conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, es importante señalar que en todos se manifestó que los trabajos se llevarían a cabo al interior del inmueble. No obstante, como se constató en el reconocimiento de hechos de fecha 06 de julio de 2022, se realizaron trabajos de restauración y rehabilitación en las fachadas, sin que en la respuesta de la Alcaldía se advierta documental o pronunciamiento alguno respecto a las intervenciones al exterior del inmueble. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), por los trabajos de restauración y rehabilitación realizados en la fachada del inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (remodelación) realizados **al interior** del inmueble ubicado en Av. Revolución número 23 y/o Av. Jalisco número 145, colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, contaron con Avisos de ejecución de obras del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México ingresados ante la Alcaldía Miguel Hidalgo; sin embargo, los trabajos de restauración y rehabilitación de **las fachadas (exterior)** no contaron con los Avisos correspondientes ante la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si ejecutó visita de verificación en materia de construcción (remodelación), por los trabajos de restauración y rehabilitación realizados en las fachadas del inmueble objeto de investigación; de ser el caso, informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



**Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937**

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, 85 fracción X y 89 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 predio ubicado en Av. Revolución número 23 y/o Av. Jalisco número 145, colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Zona Patrimonial de Tacubaya”** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HM/6/30/A** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al estar **considerado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor urbano arquitectónico**, requiere contar con autorización o visto bueno por el INBAL y con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constataron trabajos de restauración y rehabilitación de las fachadas norte, oriente y poniente, la instalación de tapias y andamios sobre la vía pública, así como la aplicación de pintura en las fachadas. No se constataron trabajos de demolición. -----
3. En materia de conservación patrimonial, el inmueble motivo de denuncia contó con los dictámenes técnicos favorables número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0297/2021, para el proyecto de rehabilitación y adecuación de espacios en el **interior** y número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2151/2021, para el proyecto de Conservación y Restauración de las



Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937

1. **fachadas exteriores**, lobby, vestíbulos y patio de servicio de la zona habitacional, emitidos por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la SEDUVI. -----

4. El inmueble investigado contó con los Vistos Buenos número 0518-C/0518, para los trabajos de intervención menor para los trabajos de rehabilitación y restauración de los espacios **interiores** (áreas comunes, unidades departamentales, elevador, azotea y locales comerciales en planta baja), número 1480-C/1279 para los trabajos de intervención menor al **interior** del cine y de los departamentos y número 1530-C/1454 para los trabajos de rehabilitación integral de las fachadas (**exterior**), emitidos por el INBAL. -----

5. Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, corroborar la correcta realización de los trabajos realizados en el inmueble con valor artístico objeto de investigación, una vez que el particular solicite a esa Dependencia el visto bueno de terminación de obra; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

6. Los trabajos de remodelación que se realizaron al **interior** del inmueble objeto de investigación, contaron con Avisos de ejecución de obras del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México ingresados ante la Alcaldía Miguel Hidalgo; sin embargo, los trabajos de restauración y rehabilitación de **las fachadas (exterior)** no contaron con los Avisos correspondientes ante la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si ejecutó visita de verificación en materia de construcción (remodelación), por los trabajos de restauración y rehabilitación realizados en las fachadas del inmueble objeto de investigación; de ser el caso, informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-3471-SOT-745  
y acumulado PAOT-2022-3508-SOT-937**

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo y 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.

JANC/ACH/MAZA