



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Av. Paseo de la Reforma 65, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México, D.F.

Expediente: PAOT-2022-5993-SOT-1504

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAY 2023.

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5993-SOT-1504, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de octubre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición, vibraciones y obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Manuel de la Peña y Peña número 54, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 7 de diciembre de 2022.

- Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes 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, IV Bis , 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, y 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición, vibraciones y obra nueva), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, las anteriores para la Ciudad de México, así como la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Expediente: PAOT-2022-5993-SOT-1504

1.- En materia desarrollo urbano (conservación patrimonial).

El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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 Arqueológicos, Artísticos e Históricos 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 y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

De igual manera, el artículo 121 de dicho Reglamento, establece que “(...) Las edificaciones que se proyecten en Áreas de Conservación Patrimonial o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México de limitadas e indicados en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, deben sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos que establecen las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano y las Normas; así como las que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, en el ámbito de su competencia, de acuerdo con lo señalado por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. (...)”.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México en sus artículos 75 y 77, por tratarse de actividades constructivas de intervención, renovación, restauración y conservación en de inmuebles afectos al patrimonio cultural en el Centro Histórico, las autoridades competentes de la Ciudad de México, en coordinación con las autoridades federales, adoptarán medidas para la conservación y gestión.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación HC/7/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).

Adicionalmente el predio se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B" de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", aunado a lo anterior se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, sujeto a la **Norma de Ordenación número 4** de Áreas de Actuación, por lo anterior **cualquier intervención requiere la autorización, visto bueno y/o dictamen técnico** de la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con dos frentes por ubicarse en la intersección de las calles Manuel de la Peña y Peña



Expediente: PAOT-2022-5993-SOT-1504

y Eje 1 Oriente Vidal Alcocer, en cuyo interior se observan edificaciones preexistentes de 5 y de 4 niveles, así como en su colindancia poniente se observó una de reciente edificación la cual consta de 3 niveles a base de perfiles metálicos. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la obra, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que se al momento de la emisión de la presente Resolución haya dado respuesta. -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría solicitó a través del oficio PAOT-05-300/300-11026-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si la edificación citada en el primer párrafo, se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección y si emitió autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble objeto de denuncia. Sin que se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad. -----

Por otra parte, en respuesta a la solicitud de esta Subprocuraduría realizada a través del oficio PAOT-05-300/300-10746-2022 de fecha 12 de diciembre de 2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3912/2022 de fecha 19 de diciembre de 2022, informó que el inmueble objeto de investigación se localiza en Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos, y que no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica. -----

A efecto de mejor proveer, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-11045-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, a través del oficio número 0064-C/0039 de fecha 13 de enero de 2023, informó que el inmueble de mérito no colinda con alguno ni se encuentra incluido en la Relación de inmuebles de valor artístico de ese Instituto. -----

Ahora bien, derivado del reconocimiento de hechos y el análisis realizado a las documentales que obran en el expediente, se concluye que los trabajos de obra nueva de 3 niveles ejecutados en la colindancia poniente del predio objeto de denuncia, incumplen la normatividad aplicable en la materia, toda vez que no contó con Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitida Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de urbano (conservación patrimonial) en el predio de mérito, por las intervenciones constructivas obra mayor ejecutadas consistentes en la obra nueva de 3 niveles en realizadas en la colindancia poniente del predio, sin contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, asimismo imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a fin de hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como su Reglamento, y remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----



Expediente: PAOT-2022-5993-SOT-1504

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, remitir lo solicitado a través del oficio PAOT-05-300/300-11026-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, respecto a informar si la edificación objeto de investigación, se encuentra catalogada, colinda o cuenta con algún nivel de protección, así también, si esa Unidad Administrativa emitió alguna autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble que nos ocupa, en su caso imponer las medidas o sanciones correspondientes. -----

2.- En materia de construcción (demolición, vibraciones y obra nueva).

Al respecto, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en las zonas determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

Por otro lado, el Reglamento multicitado en su artículo 86, refiere que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a dicho Reglamento, así como a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con dos frentes por ubicarse en la intersección de las calles Manuel de la Peña y Peña y Eje 1 Oriente Vidal Alcocer, en cuyo interior se observan edificaciones preexistentes de 5 y de 4 niveles, así como en su colindancia poniente se observó una de reciente edificación la cual consta de 3 niveles a base de perfiles metálicos. No se constató letrero con datos de Registro de Manifestación de Construcción.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la obra, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que se al momento de la emisión de la presente Resolución haya dado respuesta. -----



Expediente: PAOT-2022-5993-SOT-1504

Por otra parte, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-10677-2022 de fecha 9 de diciembre de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio AC/DGODU/027/2023 de fecha 5 de enero de 2023, que únicamente cuenta con aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio de referencia 2337/2016 de fecha 3 de mayo de 2016; asimismo que a través del oficio AC/DGODU/026/2022 de la misma fecha, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, llevar a cabo el procedimiento de verificación correspondiente. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente, se desprende que los trabajos de obra nueva de 3 niveles ejecutados en la colindancia poniente del predio objeto de denuncia, incumplen los artículos 28, 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Licencia de Construcción Especial o Registro de Manifestación de Construcción, ni dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acrediten las actividades constructivas ejecutadas en un inmueble. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio AC/DGODU/026/2023 de fecha 5 de enero de 2023, caso imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----

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, 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. El predio ubicado en Calle Manuel de la Peña y Peña número 54, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación, HC/7/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

El predio se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B" de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", aunado a lo anterior se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo anterior cualquier intervención requiere la autorización, visto bueno y/o dictamen técnico de la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2022-5993-SOT-1504

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con dos frentes por ubicarse en la intersección de las calles Manuel de la Peña y Peña y Eje 1 Oriente Vidal Alcocer, en cuyo interior se observan edificaciones preexistentes de 5 y de 4 niveles, así como en su colindancia poniente se observó una de reciente edificación la cual consta de 3 niveles a base de perfiles metálicos. No se constató letrero con datos de Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de obra nueva de 3 niveles ejecutados en la colindancia poniente del predio objeto de denuncia, incumplen la normatividad aplicable, toda vez que no contaron con Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitida Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de urbano (conservación patrimonial) en el predio de mérito, por las intervenciones constructivas obra mayor ejecutadas consistentes en la obra nueva de 3 niveles en realizadas en la colindancia poniente del predio, sin contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, asimismo imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a fin de hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como su Reglamento, y remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, remitir lo solicitado a través del oficio PAOT-05-300/300-11026-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, respecto a informar si la edificación objeto de investigación, se encuentra catalogada, colinda o cuenta con algún nivel de protección, así también, si esa Unidad Administrativa emitió alguna autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble que nos ocupa y en su caso valorar el procedimiento a efecto de que se impongan las medidas o sanciones correspondientes. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio AC/DGODU/026/2023 de fecha 5 de enero de 2023, caso imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como remitir a esta Procuraduría 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. -----

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

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ASUNTOS JURÍDICOS

Expediente: PAOT-2022-5993-SOT-1504

----- 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, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, así como al Instituto Nacional de Antropología e Historia; 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/EBP/JEGG