



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3753-SOT-820

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 2024

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, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-3753-SOT-820**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de agosto 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 de construcción (remodelación), por los trabajos ejecutados en el predio ubicado en Calle Vizcaínas Oriente número 18 interior 1, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo cual se realizó el Acuerdo de Ampliación de Hechos correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron 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 y VII, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV y VIII y 25 Bis párrafos tercero y cuarto 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, 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento; el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3753-SOT-820

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

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación)

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde 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, 20% mínimo de área libre). -----

Asimismo, 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 en comento es **afecto al patrimonio cultural urbano 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, además de que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial** (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación; **así como dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominado Centro Histórico de la Ciudad de México Perímetro "A"**, por lo que cualquier intervención requiere de Autorización ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia y Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. -----

Al respecto, de las actas circunstanciadas de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio de referencia, se desprende que se constató **un edificio de cinco niveles con un frente de aproximadamente 14 metros; siendo la planta baja a doble altura y en la que se identificó un establecimiento en su lado derecho en funcionamiento y un acceso principal en su lado izquierdo. Durante la diligencia no se constataron trabajadores, materiales o herramientas, tampoco emisiones de ruido por trabajos de obra desde el exterior del inmueble. Por otro lado, al interior del inmueble (área común), se identificaron trabajos de mantenimiento de una estructura metálica y sustitución de láminas las cuales presentaban deterioro propio del paso del tiempo; cabe señalar que no se observaron intervenciones mayores en ninguno de los elementos estructurales y/o daño que pongan en riesgo al inmueble de valor patrimonial.** -----

En ese sentido, personal actuante notificó el oficio PAOT-05-300/300-4213-2021, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Encargado del domicilio objeto de denuncia, en el que se le solicita aportar los elementos estimados conducentes a fin de ser considerados en la substanciación del procedimiento en investigación; sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se tenga por desahogado dicho requerimiento. -----

Ahora bien, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a solicitud de esta Subprocuraduría, manifestó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2580/2021 de fecha 01 de diciembre de 2021, **que no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen u Opinión Técnica relacionada con las actividades señaladas en el inmueble en comento.** -----

En ese mismo orden de ideas, en atención al oficio girado por esta Entidad, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura,



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3753-SOT-820

mediante oficio 2150-C/2074 de fecha 23 de noviembre de 2021, informó que no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble objeto de denuncia y, por lo tanto, tampoco se tiene constancia de emisión de visto bueno, opinión técnica o aviso alguno. -----

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-4430-2021 de fecha 24 de noviembre de 2021, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si emitió autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia de los mismos; siendo el caso contrario, se le solicitó realizar las acciones en el ámbito de su competencia a efecto de instrumentar las acciones de inspección de los trabajos ejecutados; oficio que fue notificado a esa Coordinación el día 25 del mismo mes y año; sin embargo, a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se ha obtenido respuesta alguna. -----

En conclusión, si bien durante el reconocimiento de hechos se constataron trabajos de obra menor consistentes en el mantenimiento de una estructura metálica y techumbre (cambio de láminas) en el área común del inmueble ubicado en Calle Vizcaínas Oriente número 18 interior 1, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, los mismos se apegan al supuesto previsto en el artículo 62 inciso II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establece que **no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial cuando se lleven a cabo trabajos de obra menor, siempre que no afecten los elementos estructurales.** -----

No obstante lo anterior, dichos trabajos no contaron con Dictamen Técnico y Visto Bueno emitidos por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; tampoco con Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial ingresado ante la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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

2. Al predio ubicado en Calle Vizcaínas Oriente número 18 interior 1, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde 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, 20% mínimo de área libre), con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
3. 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 en comento es **afecto al patrimonio cultural urbano 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**, además de que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación y del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominado Centro Histórico de la Ciudad de México Perímetro "A". -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3753-SOT-820

4. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad al interior del inmueble (área común), **se identificaron trabajos consistentes en el mantenimiento de una estructura metálica** y sustitución de láminas las cuales presentaban deterioro propio del paso del tiempo; dichos trabajos, se apegan al supuesto previsto en el artículo 62 inciso II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establece que **no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial cuando se lleven a cabo trabajos de obra menor, siempre que no afecten los elementos estructurales.**-----
5. Los trabajos de referencia, no contaron con Dictamen Técnico y Visto Bueno emitidos por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; ni con Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial ingresado ante la Alcaldía Cuauhtémoc; sin embargo, los mismos concluyeron y no ponen en riesgo o pérdida al inmueble objeto de investigación, que es afecto al patrimonio cultural de la Ciudad de México.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante 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. -----

IGP/RAGT/AMR