



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 15 JUN 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-2022-IO-26-SOT-23**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 16 de marzo de 2022, emitido por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia urbana, por las obras de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida México número 157, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos investigados corresponden al inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 05 de abril de 2022, respectivamente, radicó a trámite la investigación respecto a presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (modificación) en el inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de los hechos, se impusieron acciones precautorias y solicitudes de información a las autoridades competentes en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, III BIS, IV BIS, 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. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de marzo de 2022: "(...) Se observa un inmueble de 4 niveles de altura en cuya fachada se cuenta con dos frentes sobre Av. México con el número 157 y sobre calle Teotihuacán número 20 respectivamente. En planta baja se encuentra 1 acceso en cada frente para el interior del inmueble así como diversos locales con su propio acceso. En el local que se encuentra en el costado izquierdo del acceso del frente con Av. México se constata iluminación al interior así como las ventanas abiertas en las que se constata al interior material de obra como lo es tubo para instalación eléctrica, madera y se constata personal de obra al interior sin realizar actividades al momento de la diligencia, asimismo se observa emisión de polvo. Posteriormente se identifica a una



EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-26-SOT-23

persona en el exterior localizada a un lado de las ventanas (...) Adicionalmente se identifica aplanado de muros al interior (...).

Acta circunstanciada de fecha 22 de marzo de 2022: "(...) se hace constar que se realiza consulta de la red social Twitter (...) de la cual se desprende el reporte ciudadano de fecha 22 de marzo de 2022, mediante el cual se informa la modificación del inmueble ubicado en Avenida México número 157, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (...).

Oficio número 0335-C/0308 de fecha 18 de marzo de 2022, recibido en fecha 22 de marzo de 2022 y emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble: "(...) hasta el momento, esta Dirección no ha emitido visto bueno, aviso u opinión técnica alguna para realizar intervenciones físicas en el inmueble en comento; por lo anterior le solicitamos amablemente en el ámbito de sus facultades, su apoyo y colaboración para que se lleve a cabo la verificación urgente de LAS INTERVENCIONES AL INMUEBLE DEL VALOR ARTÍSTICO (...).

Acuerdo de fecha 23 de marzo de 2022 emitido dentro del expediente de investigación citado al rubro; por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión Total Temporal de las actividades de la intervención que se realiza en el inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc.

Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 25 de marzo de 2022: "(...) el personal comisionado, en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la primera diligencia, se procede a ejecutar lo determinado en el **Acuerdo de fecha 23 de marzo de 2022, en cumplimiento con su punto PRIMERO**, para lo cual en donde se llevan a cabo actividades de remodelación, encontrándose lo siguiente: "Se hace constar que no se nos permite el acceso al inmueble y desde vía pública se hace constar que se realizan los siguientes trabajos: aplanados en muros, retiro de acabados, habilitado de instalaciones eléctricas y adecuación para colocación de muros de tablaroca, asimismo se observan materiales como yeso, material eléctrico, perfiles metálicos y paneles de tablaroca (...) en presencia de los testigos de asistencia que exhiba la documentación que ampare la legalidad de los hechos constatados, y para tales efectos mostró los siguientes documentos: copia simple de escrito de fecha 10 de diciembre de 2021 con sello visible de acuse de fecha 12 de enero de 2022 Aviso de obras en término del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. Oficio 2066-C/1990 suscrito por la Dirección de Proyectos y Obras del INBAL, oficio 401.35.1-2021/2195 por parte del INAH. Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2234/2021 por parte de la Dirección de Patrimonio y Espacio Público por parte de la SEDUVI. Sin contar con visto bueno por parte del INBAL (...).

Acuerdo de fecha 18 de mayo de 2022, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral **PRIMERO se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta** al inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental



EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-26-SOT-23

y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Acta Circunstanciada de Levantamiento definitivo de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 19 de mayo de 2022: "(...) A continuación, el personal comisionado, en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la presente diligencia, procede a ejecutar lo determinado en el de Acuerdo de fecha 18 de mayo de 2022, en cumplimiento con su punto PRIMERO, para lo cual se procede a lo siguiente: se realiza el retiro de los sellos con número de folio 23, 24, 25 y 26, posteriormente se solicita el ingreso al interior del inmueble.(...) Se observa una recepción con diversos costales con residuos sólidos al centro de la habitación, también se observa el retiro de los acabados en muros y pisos, al fondo se observan dos habitaciones más en las cuales se realizó el retiro de los acabados en muros y pisos, así mismo se observan instalaciones eléctricas expuestas y diversos materiales como cemento, alambre y cable así como herramientas consistentes en palas, andamios y herramienta de obra menor, se observa un cuarto sanitario y mobiliario del mismo, así como el retiro y apertura en piso para instalaciones sanitarias, también se observa tubería de PVC y residuos sólidos. Finalmente se observan láminas de tablaroca y canaletas para la instalación de las mismas (...)"-----

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona que se ostentó en calidad de interesada del inmueble objeto de investigación, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría con fecha del 10 de febrero de 2022, manifestó lo siguiente: "(...) Por este medio y con relación al oficio número AAP-09, me permito enviarles la autorización emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en donde se autorizan los trabajos de remodelación en el local ubicado en el edificio de Avenida México #157 [local C], Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; así también se anexa el visto bueno de Seduvi con el que sí contábamos, así como el artículo 62 (...)", así mismo, presentó como medios probatorios copia simple de los siguientes documentales: -----

- Oficio de Autorización SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2234/2021 de fecha 27 de octubre de 2021; emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General de Ordenamiento Urbano; ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), mediante el cual se emite Dictamen Técnico favorable para Obras Menores en Área de Conservación Patrimonial, en el que se considera procedente realizar los trabajos de obra menor en el inmueble aludido, consistentes en: mantenimiento general de fachada, restauración de jardineras con piedra tipo recinto, aplicación de pintura en detalles de herrería del mismo tono y trabajos de jardinería, colocación de resanes y pintura en tono a igualar al existente, al interior se realizarán trabajos de pintura, apertura de vanos en muros no estructurales, cambio de piso, agregado de nuevas salidas de instalaciones eléctricas para luminarias y contactos, salidas hidráulicas y sanitarias para un lavabo y mantenimiento general en muros y plafones, lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia.-----
- Escrito de solicitud de fecha 10 de diciembre de 2021, ingresado en fecha 12 de enero de 2022 ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, con motivo del Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México para llevar a cabo los trabajos de obra menor consistentes en: resane y pintura de fachada,



EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-26-SOT-23

pintura a herrería, sustitución de instalaciones eléctricas, cambio de mobiliario sanitario, mantenimiento de red hidráulica, colocación de cancelería (de herrería con cristal claro), cambio de pisos, mantenimiento general a muros y plafones, trabajos señalados que no afectan de manera alguna la estructura del inmueble.-----

- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico con tramite INBA-02-006, número de folio 0403 y con sello por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de fecha 20 de abril de 2022, mediante el cual se autorizan los trabajos en el inmueble de mérito, mismos que no deben alterar la arquitectura original del inmueble.-----

REQUERIMIENTOS A LAS AUTORIDADES

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados en el inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc: -----

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficios PAOT-05-300/300-2462-2022 y PAOT-05-300/300-2736-2022, de fechas 30 de marzo y 07 de abril de 2022 respectivamente), informar si dicha Unidad Administrativa emitió Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial que acredite los trabajos que se realizan en el inmueble de mérito. Al respecto, dicha Dirección informó mediante oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1057/2022 y SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1095/2022 de fechas 12 y 21 de abril del 2022 que cuenta, entre otras documentales, con oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2234/2021 de fecha 27 de octubre de 2021, mismo que se anexó en copia certificada en dicha respuesta, del cual se desprende lo siguiente: "(...) una vez revisada la documentación que anexa a su solicitud esta Dirección considera procedente realizar trabajos solicitados (...) emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor en el inmueble en comento, consistentes en: mantenimiento general de fachada, restauración de jardineras con piedra tipo recinto, aplicación de pintura en detalles de herrería del mismo tono y trabajos de jardinería, colocación de resanes y pintura en tono a igualar al existente, al interior se realizarán trabajos de pintura, apertura de vanos en muros no estructurales, cambio de piso, agregado de nuevas salidas de instalaciones eléctricas para luminarias y contactos, salidas hidráulicas y sanitarias para un lavabo y mantenimiento general en muros y plafones, lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia (...)". -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.- (oficio PAOT-05-300/300-2957-202, de fecha 18 de abril de 2022), se solicitó informar si cuenta, entre otras documentales, con Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México para el inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. Al respecto, dicha Dirección informó mediante oficio AC/DGODU/0194/2022 de fecha 03 de mayo de 2022 que cuenta con antecedente de Aviso para realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresado en esa Dirección con número de folio 0118/2022 y fecha 12 de enero de 2022. -----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.- (oficio PAOT-05-300/300-3322-2022, de fecha 25 de abril de 2022)



EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-26-SOT-23

informar si el inmueble de mérito se encuentra catalogado, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si emitió visto bueno para los trabajos realizados en el citado inmueble. Al respecto, mediante oficio número 10 de mayo de 2022, al respecto, mediante oficio 0617-C/0512 de fecha 10 de mayo de 2022, esa Dirección corroboró la emisión del Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, Tramite INBA-002-006, con sello de fecha 20 de abril de 2022 y número de folio 0403, por medio del cual se otorgó Autorización, sin alterar la arquitectura original del inmueble, para los trabajos consistentes en: "(...) *pintura en exteriores e interiores; reposición de aplanados en exteriores e interiores; limpieza de fachadas incluyendo elementos de cantera, tabique o algún otro materia pétreo; albañilería superficial en general, resanes, reposición de estucos o frisos, incluyendo elementos decorativos en exteriores e interiores, reposición de cancelerías en puertas y ventanas en exteriores e interiores, reposición de pisos originales: duela, azulejos, mármol, granito o algún otro material en exteriores e interiores, reposición total de materiales utilizados en acabados inclusive mejorando la calidad de los mismos, así como arreglo y reposición de instalaciones hidráulica, sanitaria, aire acondicionado y otras especiales, sin alteraciones que afecten la estructura o el diseño de fachadas exteriores e inmuebles existentes (...)*".-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (modificación) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

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

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

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-26-SOT-23

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre, 90 m² mínimos de vivienda). -----

Adicionalmente, el inmueble en comento es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y de valor Patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). Asimismo aplica la Norma de Actuación número 4, Áreas de Conservación Patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; 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), toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 4 niveles de altura con frente en Avenida México y calle Teotihuacán, en donde al interior de uno de los locales en planta baja se constataron actividades de aplanados en muros, retiro de acabados, habilitado de instalaciones eléctricas y adecuación para colocación de muros de tablaroca, asimismo se observaron materiales y trabajadores de obra. -----

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico y Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural, por lo que las actividades de intervención (modificación) realizadas en el inmueble objeto de investigación, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción. -----

Cabe señalar que el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que las obras que no requieren Registro e Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales, ---

Así también, el artículo del mismo Reglamento, establece que "(...) Cuando se trate de Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México o Zonas de Monumentos declarados por la Federación, se requerirá el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuando corresponda, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (...)". -----

Adicionalmente, el artículo 28 del reglamento en cita prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los ámbitos de su competencia. -----

Dicho lo anterior, y toda vez que previo a la realización de obras e instalaciones de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano se debe contar con los permisos y



EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-26-SOT-23

autorizaciones correspondiente, aunado a que durante los reconocimientos de los hechos se constataron trabajos de construcción de obra menor sin contar con autorización y/o visto bueno correspondiente por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 23 de marzo de 2022 dentro del expediente de investigación citado al rubro, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión Total Temporal de las actividades de la intervención física que se realiza en el inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 25 de marzo de 2022.-----

En este mismo sentido, esta Entidad, impuso el estado de Suspensión como medida precautoria, con la finalidad de mantener la imagen urbana de las zonas con valor patrimonial y el aseguramiento de las características originales del inmueble catalogado (de valor artístico y patrimonial), la cual está encaminada a evitar daños irreparables de los inmuebles catalogados.-----

Dicho lo anterior, dada la disponibilidad del infractor, esta Subprocuraduría, promovió a la persona interesada del inmueble para que realizara los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y autorizaciones ante las autoridades competentes, particularmente por lo que respecta al Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, a fin de regularizar las intervenciones realizadas en el inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

En respuesta a lo anterior, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Entidad el día 25 de abril de 2022, la persona interesada del inmueble de mérito, proporcionó copia simple de las siguientes documentales:-----

- Oficio de Autorización número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2234/2021 de fecha 27 de octubre de 2021, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General de Ordenamiento Urbano; ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) mediante el cual emite Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor.-----
- Escrito de solicitud de fecha 10 de diciembre de 2021, ingresado en fecha 12 de enero de 2022 ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc para llevar a cabo los trabajos de obra menor.-----
- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico con tramite INBA-02-006, número de folio 0403 y con sello de autorización de fecha 20 de abril de 2022 por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura para llevar a cabo intervenciones físicas menores.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-26-SOT-23

Al respecto, esta Subprocuraduría, se realizó solicitud de información a las autoridades emisoras de las documentales presentadas por el particular, a fin de verificar la autenticidad de las mismas, por lo que, mediante oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1057/2022 y SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1095/2022 de fechas 12 y 21 de abril del 2022 respectivamente, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que cuenta con dictamen técnico favorable SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2234/2021 de fecha 27 de octubre de 2021 en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar trabajos de obra menor. -----

Ahora bien, Mediante oficio AC/DGODU/0194/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que cuenta con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresado en dicha Dirección con folio con número de folio 0118/2022 y fecha 12 de enero de 2022 para el inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Por su parte, mediante oficio número 0617-C/0512 de fecha 10 de mayo de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura corroboró la emisión del Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, Tramite INBA-002-006, con sello de fecha 20 de abril de 2022 y número de folio 0403, que ampara los trabajos antes mencionados. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4, fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como los artículos 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 18 de mayo de 2022 dentro del expediente de investigación citado al rubro, determinando en el numeral PRIMERO se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 19 de mayo del mismo año. Dicho lo anterior, **se levantó de manera definitiva el estado de SUSPENSIÓN** que recayó al inmueble de mérito. -----

En conclusión, y derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría se logró promover que el responsable de los trabajos que se ejecutan en el inmueble que nos ocupa, a partir de la imposición de la medida precautoria; obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar el inmueble catalogado. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. De conformidad al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre, 90 m2



EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-26-SOT-23

mínimos de vivienda), es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y de valor Patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y le aplica la Norma de Actuación número 4, Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura con frente en Avenida México y calle Teotihuacán, en donde al interior de uno de los locales en planta baja se constataron actividades de aplanados en muros, retiro de acabados, habilitado de instalaciones eléctricas y adecuación para colocación de muros de tablaroca, asimismo se observaron materiales y trabajadores de obra. -----
3. Los trabajos de intervención en local C del inmueble se ejecutaron sin contar con autorización y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura por lo que esta Subprocuraduría, en fecha 23 de marzo de 2022 emitió Acuerdo mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de remodelación e intervenciones** en el inmueble objeto de investigación, diligencia que fue ejecutada en fecha 25 de marzo de 2022. -----
4. Mediante escrito de fecha 25 de abril de 2022, el interesado del inmueble objeto de investigación manifestó que obtuvo los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades administradoras de inmuebles catalogados y de la alcaldía Cuauhtémoc, para ejecutar los trabajos de obras menores en el inmueble de mérito. -----
5. Esta Subprocuraduría corroboró con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y con la Alcaldía Cuauhtémoc, la emisión de los permisos y autorizaciones presentados por el propietario del inmueble investigado, los cuales concuerdan en todas sus partes con los emitidos por dichas autoridades. -----
6. Mediante Acuerdo de fecha 18 de mayo de 2022, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento del estado de Suspensión de manera definitiva** para el inmueble ubicado en la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Avenida México número 157, local C, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia que fue ejecutada en fecha 19 de mayo del mismo año. -----
7. Los trabajos de remodelación, se apegan a lo registrado en el Dictamen favorable en materia de conservación patrimonial para realizar trabajos de obra menor emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; a la Autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; y al Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México tramitado en la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
8. Derivado de la imposición de la medida precautoria por parte de esta Subprocuraduría, el particular obtuvo los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades



EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-26-SOT-23

administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar las características originales del inmueble catalogado.-----

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.- 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/AAC