



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **31 ENE 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 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-2020-3769-SOT-810, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 1° de noviembre de 2020, 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y zonificación) y construcción (ampliación), por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Echeveste número 4-8, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de febrero de 2021, conforme al Acuerdo de Habilitación de horas AHH-28 de fecha 17 de febrero de 2021.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante las gestiones realizadas para la atención de sus denuncia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.-----

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

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y zonificación) y construcción (ampliación) como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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

#### 1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y zonificación)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja, \*Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica.-----

Asimismo, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y zona de monumentos históricos perímetro A del Centro Histórico.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble preexistente de 2 niveles, con una ampliación en la azotea del departamento marcado con el número 8, a base de materiales aligerados. -----



Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 23 de marzo de 2021, una persona que se ostentó como propietaria manifestó que sólo se realizó aplicación de pintura, sustitución de losas y durocs que estaban deteriorados.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0310/2021, de fecha 18 de marzo de 2021, que se realizó la búsqueda en los archivos que obran en esa Dirección, sin localizarse ninguna Opinión o Dictamen Técnico emitido en materia estrictamente de conservación patrimonial para intervenciones en el inmueble de mérito.-----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si para el inmueble objeto de investigación si emitió autorización para realizar actividades de intervención en su caso informar las características de los trabajos y en el caso de no haber emitido alguna autorización instrumentar las acciones de inspección de los trabajos realizados en el inmueble de mérito. Al respecto, mediante oficio 401.2C.6-2021/0657 de fecha 21 de abril de 2021, informó que no se emitió autorización para llevar a cabo obras en el inmueble objeto de investigación, asimismo, que realizó una visita de inspección, mediante la cual se pudo constatar que no se realizaban obras en el inmueble.-----

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito, se desprende que se ejecutaron trabajos de intervención en el inmueble de mérito, sin contar con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia por considerarse de valor histórico por ese Instituto.-----

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia realizar las acciones procedentes, a efecto de garantizar la protección y conservación del inmueble considerado de valor histórico, y cumplir con lo previsto en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.-----

## 2. En materia de construcción

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----



Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.-----

Adicionalmente, el artículo 28 del citado Reglamento prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y dictamen en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en los ámbitos de su competencia.-----

Asimismo, durante el reconocimiento realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, con una ampliación en la azotea del departamento marcado con el número 8, a base de materiales aligerados.-----

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el inmueble de mérito se cuenta en sus archivos obra antecedente de Aviso y/o Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades y Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, que acredite trabajos de intervención en el predio investigado. Al respecto, mediante oficio DGODU/0381/2021 de fecha 9 de marzo de 2021, informó que no se cuenta con algún antecedente en materia de construcción para el inmueble de referencia.-----

En conclusión, los trabajos de ampliación en el inmueble denunciado no contaron con ninguna autorización en materia de construcción, por lo que contravienen el artículo 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Es de señalar, que el artículo 72 del Reglamento en cita, prevé que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple ese Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones de los Programas, la Administración concederá el registro de obra ejecutada al Propietario o Poseedor, siempre y cuando se sujete al procedimiento y requisitos respectivos.-----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, solicitar el registro de obra ejecutada en el inmueble investigado, toda vez que se ejecutó una ampliación, sin contar con Registro de



Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, lo anterior de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México.-----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

- 1. Al inmueble ubicado en Calle Echeveste número 4 departamento 8, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja, \*Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica; se localizan en Área de Conservación Patrimonial y zona de monumentos históricos perímetro A del Centro Histórico, por lo tanto sujeto a la Norma de Ordenación número 4.-----

El inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y zona de monumentos históricos perímetro A del Centro Histórico.-----

- 2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble preexistente de 2 niveles, con una ampliación en la azotea del departamento marcado con el número 8, a base de materiales aligerados. -----
- 3. Los trabajos de construcción (ampliación) no contaron con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----
- 4. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia realizar las acciones procedentes, a efecto de garantizar la protección y conservación del inmueble considerado de valor histórico, y cumplir con lo previsto en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.-----
- 5. Los trabajos de ampliación en el inmueble denunciado no contaron con ninguna autorización en materia de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía



Cauhtémoc, solicitar el registro de obra ejecutada de la construcción investigada, toda vez que fue concluida con antelación a su visita ocular, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, lo anterior de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones aplicable a 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, así como, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/GBM