



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-2022-860-SOT-178**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de febrero 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 "(...) se está realizando una obra, donde pretenden construir seis niveles (...) demolió la totalidad del inmueble (...)\" derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en calle Monterrey número 146, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de febrero de 2022.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 15 de febrero de 2022, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva) en el inmueble ubicado en calle Monterrey número 146, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

Para la atención de la denuncia, se realizó el reconocimiento de los hechos, se impusieron acciones precautorias, 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, 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 08 de febrero de 2022: "(...) Se observa un predio de forma regular, con tapias de lámina y madera cubriendo todo el frente del mismo, en el que únicamente permanece en pie la fachada (o primer crujía) de un inmueble preexistente construido a base de ladrillo rojo recocido, toda vez que se llevó a cabo la demolición del mismo. Al interior es posible observar a varios trabajadores de obra cargando carretillas con residuos de la construcción, así como ladrillos apilados sobre el costado norponiente, mismos que son retirados del predio para transportarlos en 2 diferentes vehículos. Una camioneta localizada en la acera, sobre el costado suroriente del predio y en un camión de volteo ubicado en la esquina de Av. Monterrey y calle Guanajuato. Adicionalmente sobre el acceso se realizó una rampa con madera para el traslado del material, así mismo no se observó letrero de obra. (...)\"

Oficio 0178-C/178 de fecha 08 de febrero de 2022, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura: "(...) hasta el momento, no existen antecedente de solicitud o emisión de resolución



EXPEDIENTE: PAOT-2022-860-SOT-178

alguna para realizar intervenciones físicas de ningún tipo en el inmueble que nos ocupa. (...) Por lo anterior, solicito a usted su apoyo para que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que se lleve a cabo la visita de verificación y la suspensión inmediata de las obras de demolición que se realizan, así como la notificación al interesado de presentarse en esta Dependencia para la aclaración del caso.(...)"-----

Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0286/2022 de fecha 8 de febrero 2022, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda: "(...) se tiene ingresado el dictamen de obra mayor en el oficio núm. SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1697/2021 de fecha 30 de agosto de 2021, mediante el cual se emitió "...dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo únicamente el apuntalamiento y la demolición parcial de pretilas, muros divisorios y losa de azotea, en el inmueble existente desarrollado en 1 nivel (P.B.) con una superficie a demoler de 49.45 m², acciones que permitirán la conservación y adecuación de la crujía existente con una superficie de construcción de 28.08m²...". (...) solicito de su valioso apoyo para que, en el ámbito de sus atribuciones, sirva girar sus apreciables instrucciones a quien corresponda a fin de realizar la verificación correspondiente de los trabajos y de así determinarlo, realizar las acciones pertinentes. (...)".-----

Acuerdo de fecha 08 de febrero de 2022 emitido dentro del expediente 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 de las actividades de intervención que se realiza en el inmueble ubicado en calle Monterrey número 146, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 09 de febrero de 2022: "(...) el personal comisionado, en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la presente diligencia, se procede a ejecutar lo determinado en el **Acuerdo de fecha 08 de febrero de 2022, en cumplimiento con su punto PRIMERO**, para lo cual se procede a realizar el recorrido en el inmueble en donde se llevan a cabo las actividades de: demolición al interior y limpieza, encontrándose lo siguiente: (...) se observa un predio en el cual se constata la demolición de un inmueble preexistente dejando únicamente la fachada. Se observan costales con residuos sólidos producto de la demolición de los muros perimetrales; se observan cisternas cubiertas con madera de triplay y llenas con cascajo, en la fachada se observa una lona y un tinaco marca rotoplas en la parte superior; dicha fachada se encuentra apuntalada con polines que sostienen a su vez vigas de acero. Al fondo del predio se observan herramientas y materiales consistentes en tabique rojo recocido, polines de madera y un rotomartillo. (...) 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: oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1697/2021 de fecha 30 de agosto 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; Escrito de fecha 19 de noviembre de 2021 con sello de acuse de la misma fecha presentado ante SEDUVI; oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2661/2021; de fecha 07 de diciembre de 2021, emitido por la DPCUEP de la SEDUVI; oficio número 0263-C/0263 de fecha 01 de marzo de 2021 emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del



EXPEDIENTE: PAOT-2022-860-SOT-178

INBAL de fecha 1 de marzo de 2021, Planos claves A1, A2, A3, todos con sello de la DPCUEP de la SEDUVI de fecha 07/10/2021 emitido por la DPCUEP de la SEDUVI. (...) el personal comisionado procede a colocar sellos de suspensión con folios: 015, 016, 017, 018 (...).-----

Acuerdo de fecha 14 de marzo 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 calle Monterrey número 146, colonia Roma Norte, 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 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 14 de marzo 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 14 de marzo de 2022, en cumplimiento con su punto PRIMERO, para lo cual se procede a lo siguiente: Se procede a realizar el retiro de dos sellos con folios 015 y 017, mientras que los sellos con folios 016 y 018 fueron desprendidos sin ser imputables a los encargados por lo que fueron conservados al interior del inmueble.(...)"-----

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona que se ostentó en calidad de apoderada legal del inmueble objeto de denuncia, mediante escrito presentado en esta Subprocuraduría con fecha del 14 de febrero de 2022, presentó como medios probatorios, entre otros, copia simple de los siguientes documentales: -----

- Oficio de Autorización SEDUVI/DPCUEP/1697/2021 de fecha 30 de agosto de 2021; emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General de Ordenamiento Urbano; dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mediante el cual se emite Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo únicamente el apuntalamiento y la demolición parcial de pretilos, muros divisorios y losa de azotea, en el inmueble existente desarrollado en 1 nivel (P.B) con una superficie a demoler de 49.45 m², acciones que permitirán la conservación y adecuación de la crujía existente con una superficie de construcción de 28.08 m².-----
- Oficio de Autorización SEDUVI/DPCUEP/2034/2021 de fecha 07 de octubre de 2021; emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mediante el cual se emite Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva para la conservación rehabilitación y adecuación de espacios interiores de la crujía a conservar en una superficie de 28.08 m², incluyendo la restauración de la fachada y obra nueva para la ampliación que implica el desarrollo de un edificio para departamentos en 6 niveles (P.B. + 5 niveles) con una altura a nivel de losa terminada de 18.95 metros y una superficie de construcción sobre nivel de banquetas (S.B.N.) de 747.47 m², incluyendo la edificación existente por conservar entre los ejes (1-3) (A-E).-----
- Oficio SEDUVI/DPCUEP/2661/2021 de fecha 07 de diciembre 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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-860-SOT-178

de la Ciudad de México (SEDUVI), en relación con el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México en inmueble afecto al patrimonio cultural urbano, mediante el cual se desprende lo siguiente: (...) con oficio número SEDUVI/DPCUEP/1697/2021 de fecha 30 de agosto de 2021, se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo únicamente el apuntalamiento y demolición parcial de pretilos, muros divisorios y losa de azotea, en el inmueble existente desarrollado en 1 nivel con una superficie a demoler de 49.45 m², acciones que permitirán la conservación y adecuación de la crujía existente con una superficie de construcción de 28.08 m² (...) el dictamen técnico favorable, en materia de conservación patrimonial emitido por esta Dirección, mediante Oficio número SEDUVI/DPCUEP/1697/2021 de fecha 30 de agosto de 2021, fue debidamente expedido, en el ámbito de la competencia de esta Dirección, siendo procedente solicitar ante la Autoridad en la Alcaldía Cuauhtémoc el aviso para intervenciones en los términos del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito federal, vigente para la Ciudad de México (...).-----

- Escrito de solicitud de fecha 03 de enero del 2022, ingresado en fecha 06 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: apuntalamiento y demolición parcial de pretilos, muros divisorios y losa de azotea en planta baja permitiendo la conservación y adecuación de la crujía existente. En un horario de lunes a viernes de 8:00 a 18:00 horas y sábados de 8:00 a 15:00 horas dentro de un periodo de 30 días naturales, los trabajos se llevarán a cabo en apego al Dictamen Técnico de Demolición Parcial de folio SEDUVI/DGOU/DPDUEP/1697/2021.-----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 0569 y fecha de expedición 25 de junio de 2021.-----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio número 7945-151GAEM21 y fecha de expedición 25 de mayo de 2021 para el inmueble de mérito.-----

Asimismo, el particular, mediante escrito presentado en esta Subprocuraduría con fecha del 07 de marzo de 2022, manifestó lo siguiente: "(...) me permito ofrecer como prueba el diverso oficio número 0256.C/0248 de fecha 03 de marzo de 2022(...)", así mismo, presentó como medio probatorio, copia simple de la siguiente documental: -----

- Oficio 0256-C/0248 de fecha 03 de marzo de 2022, signado por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual se otorga el visto bueno para los trabajos consistentes en conservación, rehabilitación, restitución y restauración de los ejes (A-C) y (4-5) incluyendo la fachada principal, sin excavación en el área por conservar; asimismo, al finalizar los trabajos, el interesado deberá solicitar a esta Dependencia el visto bueno de terminación de obra con la finalidad de corroborar la realización correcta de los trabajos planteados en el proyecto arquitectónico presentado. Se presentó el anexo del oficio del cual se desprende memoria descriptiva de los trabajos de demolición y planos.-----

Además, mediante escrito presentado ante esta Subprocuraduría en fecha 23 de marzo de 2022, el particular manifestó lo siguiente: "(...) el suscrito se encuentra impedido materialmente para acreditar



EXPEDIENTE: PAOT-2022-860-SOT-178

que se ha tramitado el procedimiento de Publicitación Vecinal (...) el suscrito se encuentra impedido materialmente para exhibir el Registro de Manifestación de Construcción. (...) se reitera bajo protesta de decir verdad, que en el predio que nos ocupa solo se realizan trabajos menores y no de construcción, sin embargo de iniciarse este tipo de actividades, mi poderdante se compromete a satisfacer de manera espontánea y voluntaria con el requisito de este apartado (...) manifiesta encontrarse impedido materialmente para exhibir la memoria descriptiva del proyecto arquitectónico y planos (...) la existencia del Proyecto a colindancias se encuentra condicionada a la tramitación del Registro de Manifestación de construcción, se confiesa no se ha realizado en virtud de que no se han iniciado trabajos de ese tipo (...) [la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental] se encuentra en vías de trámite, considerando que se presentó el 25 de febrero de 2022 (...). Aunado a lo anterior, presentó copia simple de la siguiente documental: -----

- Lista de chequeo de Declaratoria de Cumplimiento Ambiental (DCA) para el trámite de obtención de la misma ante la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, con número de pre folio 500 y mediante el cual se desprende la primera revisión de dicho trámite con 3 de 14 requisitos cumplidos.-----

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 calle Monterrey número 146, colonia Roma Norte, 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 - (oficio PAOT-05-300/300-1572-2022, de fecha 08 de marzo de 2022), informar si los trabajos autorizados en el Dictamen técnico SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2661/2021 de fecha 07 de diciembre de 2021, requerían o no de Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición, así como informar si dicha Unidad Administrativa emitió Opinión técnica favorable estrictamente en materia de conservación patrimonial con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2034/2021 de fecha 07 de octubre de 2021 para el inmueble objeto de denuncia. Al respecto, en fecha 11 de marzo de 2022 mediante vía electrónica y de conformidad con el "ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL USO DE MEDIOS REMOTOS TECNOLÓGICOS DE COMUNICACIÓN COMO MEDIOS OFICIALES PARA CONTINUAR CON LAS FUNCIONES ESENCIALES Y SE ESTABLECEN MEDIDAS PARA LA CELEBRACIÓN DE LAS SESIONES DE LOS ÓRGANOS COLEGIADOS EN LAS DEPENDENCIAS, ÓRGANOS DESCONCENTRADOS, ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON MOTIVO DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR CAUSA DE FUERZA MAYOR DEL CONSEJO DE SALUD DE LA CIUDAD DE MÉXICO." Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 6 de abril de 2020, la Subdirección de Patrimonio Cultural Urbano dependiente de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esa Secretaría, informó que cuenta con el dictamen técnico favorable para una intervención con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2034/2022 de fecha 07 de octubre de 2021, del cual se desprende lo siguiente: "(...) emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva para la conservación rehabilitación y adecuación de espacios interiores de la crujía a conservar en una superficie de 28.08 m², incluyendo la restauración de la fachada y obra nueva para la ampliación que implica el desarrollo de un edificio para departamentos en 6 niveles (P.B. + 5 niveles) con una altura a nivel de loza terminada de 18.95 metros y una superficie de construcción sobre nivel de banquetas (S.B.N.) de 747.47 m², incluyendo la edificación existente por conservar entre los ejes (1-3) (A-E) (...)". Adicionalmente, mediante oficio



EXPEDIENTE: PAOT-2022-860-SOT-178

SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0790/2022 de fecha 28 de marzo de 2022, la citada Dirección informó que en el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2661/2021, se emitió la opinión técnica en relación a los términos prescritos por el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, anexando copia certificada del oficio señalado y en el cual se desprende lo siguiente: (...) con oficio número SEDUVI/DPCUEP/1697/2021 de fecha 30 de agosto de 2021, se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo únicamente el apuntalamiento y demolición parcial de pretilos, muros divisorios y loza de azotea, en el inmueble existente desarrollado en 1 nivel con una superficie a demoler de 49.45 m², acciones que permitirán la conservación y adecuación de la crujía existente con una superficie de construcción de 28.08 m² (...) Por lo anterior, el dictamen técnico favorable, en estricta materia de conservación patrimonial emitido por esta Dirección mediante el Oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1697/2021 de fecha 30 de agosto de 2021, fue debidamente expedido, en el ámbito de la competencia de esta Dirección, **siendo procedente solicitar ante la Autoridad en la Alcaldía Cuauhtémoc el Aviso para intervenciones en los Términos del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México (...).** -----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, - (oficio PAOT-05-300/300-1561-2022, de fecha 08 de 2022) informar si emitió oficio número 0256-C/0248 de fecha 03 de marzo de 2022, por medio del cual se otorga el visto bueno, para realizar trabajos en el inmueble ubicado en Calle Monterrey número 146, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. Al respecto, mediante oficio número 0298-C/275 de fecha 11 de marzo de 2022, esa Dirección corroboró la emisión del oficio 0256-C/0248 de fecha 03 de marzo de 2022, en el cual se desprende lo siguiente: "(...) en seguimiento a nuestro oficio núm. C-0263-C/0263 de fecha 01 de marzo de 2021; se otorga el visto bueno al proyecto presentado que implica trabajos de conservación, rehabilitación, restitución y restauración de los ejes (A-C) y (4-5) incluyendo la fachada principal, sin excavación en el área por conservar (...) Al finalizar los trabajos, el interesado deberá solicitar a esta Dependencia el visto bueno de terminación de obra con la finalidad de corroborar la realización correcta de los trabajos planteados en el proyecto arquitectónico presentado (...)" -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, - (oficio PAOT-05-300/300-900-2022, de fecha 18 de febrero de 2022), se solicitó informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial para Demolición para el inmueble ubicado en Calle Monterrey número 146, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. Al respecto, dicha Dirección informó mediante oficio AC/DGODU/0644/2022 de fecha 02 de marzo de 2022 que no cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición, asimismo, esa Dirección informó que realizó el oficio AC/DGODU/0645/2022 de fecha 02 de marzo del mismo año, dirigido a la Dirección General de Gobierno de la citada Alcaldía, solicitando que se lleve a cabo el proceso de verificación en el inmueble de mérito. -----

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 (demolición y obra nueva) 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 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva)

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.

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Monterrey número 146, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa).

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 le 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 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), 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 predio en el cual se realizaron trabajos de demolición de un inmueble preexistente dejando únicamente la fachada. Se observaron costales con residuos sólidos producto de la demolición de los muros perimetrales; se identificaron cisternas cubiertas con madera de triplay y llenas con cascajo, en la fachada se observó una lona y un tinaco en la parte superior, dicha fachada se encontró apuntalada con polines que sostienen a su vez vigas de acero. Al fondo del predio se observaron herramientas y materiales consistentes en tabique rojo recocido, polines de madera y un rotomartillo. No se constataron actividades de obra nueva.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-860-SOT-178

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 (demolición) realizadas en el inmueble objeto de denuncia, 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 de monumentos a los que se refiere la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de la Ciudad de México o en aquellas 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 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 08 de febrero de 2022 dentro del expediente 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 Calle Monterrey número 146, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 09 de febrero 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 la recuperación de las características originales del inmueble catalogado (de valor artístico), la cual está encaminada a evitar daños irreparables de los inmuebles catalogados. -----

Dicho lo anterior, esta Subprocuraduría, promovió que la persona responsable de los trabajos de demolición que se ejecutaron en del inmueble presentara los permisos y autorizaciones tramitados ante las autoridades competentes, a fin de acreditar que las intervenciones realizadas en el inmueble



EXPEDIENTE: PAOT-2022-860-SOT-178

ubicado en Calle Monterrey número 146, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se adecuan a la legislación en la materia de conservación patrimonial. -----

En respuesta a lo anterior, mediante escritos recibidos en esta Entidad de fechas 14 de febrero y 07 de marzo de 2022, la persona interesada del inmueble de mérito, proporcionó copia simple de las siguientes documentales: -----

- Oficios de Autorización número SEDUVI/DPCUEP/1697/2021 de fecha 30 de agosto de 2021, SEDUVI/DPCUEP/2034/2021, SEDUVI/DPCUEP/2034/2021 de fecha 07 de octubre de 2021 y SEDUVI/DPCUEP/2661/2021 de fecha 07 de diciembre de 2021, emitidos 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 los cuales se emite Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de demolición parcial y obra nueva.-----
- Escrito de solicitud de fecha 03 de enero del 2022, ingresado en fecha 06 de enero de 2022 ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc para llevar a cabo los trabajos de apuntalamiento y demolición parcial de pretilos, muros divisorios y losa de azotea en planta baja para la conservación y adecuación de la crujía existente. -----
- Oficio 0256-C/0248 de fecha 03 de marzo de 2022, firmado por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual se otorga el visto bueno para los trabajos consistentes en conservación, rehabilitación, restitución y restauración de los ejes (A-C) y (4-5) incluyendo la fachada principal, sin excavación en el área por conservar.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría, 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 respuesta vía electrónica de fecha 11 de marzo, así como del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0790/2022 de fecha 28 de marzo 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 informó que cuenta con dictamen técnico favorable SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2034/2022 de fecha 07 de octubre de 2021 así como el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2661/2021 que a su vez refiere el dictamen técnico favorable SEDUVI/DPCUEP/1697/2021 de fecha 30 de agosto de 2021, en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar trabajos de apuntalamiento y la demolición parcial de pretilos, muros divisorios y losa de azotea, conservación rehabilitación y adecuación de espacios interiores de la crujía a conservar, restauración de la fachada y obra nueva para ampliación. -----

Por su parte, mediante oficio número 0298-C/275 de fecha 11 de marzo de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura corroboró la emisión del oficio 0256-C/0248 de fecha 03 de marzo de 2022, en el cual se otorga el visto bueno al proyecto presentado que implica: trabajos de conservación, rehabilitación, restitución y restauración de los ejes (A-C) y (4-5) incluyendo la fachada principal, sin excavación en el área por conservar. -----

En este sentido, 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,



EXPEDIENTE: PAOT-2022-860-SOT-178

emitió Acuerdo en fecha 18 de mayo de 2022 dentro del expediente citado al rubro, determinando en el numeral PRIMERO se instrumenta el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en calle Monterrey número 146, colonia Roma Norte, 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 razón de lo anterior, 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; tramitara y presentara los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble catalogado. -----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio mediante oficio AC/DGODU/0644/2022 de fecha 02 de marzo de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que no cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, por lo que esa Dirección turnó el oficio número AC/DGODU/0645/2022 a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de que se realizara visita de verificación. No obstante lo anterior, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0790/2022 de fecha 28 de marzo 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 informó que emitió el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2661/2021 en relación con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en el que se desprende la procedencia de solicitar ante la Autoridad de la Alcaldía Cuauhtémoc el Aviso para intervenciones en los términos del citado artículo para los trabajos que se llevaron a cabo en el inmueble objeto de denuncia, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Alcaldía, corroborar si recibió el Aviso en comento de fecha 03 de enero del 2022 e ingresado en fecha 06 del mismo mes y año. Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la multicitada Alcaldía, concluir el procedimiento iniciado derivado del oficio número oficio AC/DGODU/0645/2022 y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. ----

Por último, durante los reconocimientos de hechos no se constataron actividades de obra nueva, toda vez que sólo se ejecutó la demolición parcial en el inmueble de mérito. Adicionalmente, el particular manifestó que aún no se han realizado los trámites para efectuar trabajos de construcción por obra nueva, asimismo señaló de iniciarse este tipo de actividades, su poderdante se compromete a satisfacer de manera espontánea y voluntaria con el requisito de documentales para dicha materia. ----

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 Calle Monterrey número 146, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y



EXPEDIENTE: PAOT-2022-860-SOT-178

le aplica la Norma de Actuación número 4, Áreas 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 y/o Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en el cual se realizaron trabajos de demolición de un inmueble preexistente dejando únicamente la fachada. Se observaron costales con residuos sólidos producto de la demolición de los muros perimetrales; se identificaron cisternas cubiertas con madera de triplay y llenas con cascajo, en la fachada se observó una lona y un tinaco en la parte superior, dicha fachada se encontró apuntalada con polines que sostienen a su vez vigas de acero. Al fondo del predio se observaron herramientas y materiales de obra. No se constataron actividades de obra nueva.-----
3. Los trabajos de intervención en el inmueble se ejecutaron sin contar con autorización y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----
4. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 08 de febrero de 2022 emitió Acuerdo mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades** en el inmueble de mérito, diligencia que fue ejecutada en fecha 09 del mismo mes y año.-----
5. Mediante escritos de fechas 14 de febrero de 2022 y 07 de marzo del mismo año, el interesado del inmueble objeto de denuncia, manifestó que obtuvo los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades administradoras de inmuebles catalogados, para ejecutar los trabajos de apuntalamiento, demolición parcial y conservación, adecuación rehabilitación y restauración de la cruja existente en el inmueble de mérito.-----
6. 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, la emisión de los permisos y autorizaciones presentados por el propietario del inmueble investigado.-----
7. Mediante Acuerdo de fecha 14 de marzo de 2022, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento del estado de Suspensión de manera definitiva** en la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Monterrey número 146, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia que fue ejecutada en la misma fecha.-----
8. Los trabajos consistentes en apuntalamiento y demolición parcial, se apegan a lo registrado en el Dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; al visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----
9. Derivado de la imposición de la medida precautoria por parte de esta Subprocuraduría se instó que el particular obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble.-----
10. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si recibió 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 las actividades de intervención realizadas en el inmueble objeto de denuncia, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321



EXPEDIENTE: PAOT-2022-860-SOT-178

11. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento iniciado derivado del oficio numero AC/DGODU/0645/2022, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

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 a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Gobierno, ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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/PAOT/AAC