



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 JUN 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-AO-62-SOT-53**, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 18 de agosto de 2022, emitido por la Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se determinó que correspondía 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, respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción, por las intervenciones ejecutadas en el inmueble ubicado en Calle Durango número 75, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 15 de septiembre de 2022.

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la investigación de oficio radicada, se realizó el reconocimiento de los hechos, se impuso acción precautoria y se realizaron solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción V y VI, 15 BIS 4 y 25 fracciones I, III, III 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 12 de agosto de 2022:** “(...) se observa un inmueble de 2 niveles en el que se realizan trabajos de demolición, al interior y exterior del inmueble se observan varios trabajadores sin poder precisar el número. Al exterior se constata un camión de volteo en el que se están colocando los residuos sólidos de la construcción los cuales son acarreados por los mismos trabajadores. (...)”.

**Acuerdo de fecha 12 de agosto de 2022 emitido para el inmueble de mérito; 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 SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE INTERVENCIÓN** que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Durango número 75, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

**Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 12 de agosto de 2022:** “(...) Desde la vía pública se constata un inmueble consistente en un semisótano y dos niveles. Ingresamos al inmueble y se constata la remodelación total consistente en cambio de aplanados en todo el inmueble reforzamiento de entrepisos con vigas metálicas y polines de madera en su mayoría (vigas), para apuntalar, así como una demolición parcial en la parte posterior y al frente del inmueble, en los ejes A-B y 1 al 5. En la zona de azotea se llevó a cabo el retiro del pretil. Se constata la demolición de lozas [sic] en los ejes A y B, 1-2. No obstante se constata la demolición parcial de muros de los ejes C y D del eje 1 al 6. Se constatan residuos sólidos de la construcción (cascajo), en la parte frontal en el medio sótano. En el inmueble se encuentran laborando 10 personas. Se constata en la zona de azotea una bodega de madera, herramienta de construcción y cascajo. (...)”.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-62-SOT-53

Acuerdo de fecha 17 de octubre de 2022, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral **PRIMERO** se instrumenta el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Durango número 75, 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, así como los artículos 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**Acta Circunstanciada de Levantamiento definitivo de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 18 de octubre de 2022:** "(...) *Al interior del inmueble en planta baja, del costado izquierdo se observa una habitación en la cual se observan polines de madera y apuntalamiento de la loza, [sic] así como el retiro de acabados de los vanos de las puertas y reforzamiento en las lozas [sic] con vigas de madera. (...) En el primer nivel se observa retiro de acabados en vanos de las puertas, canaletas y alambre. (...) En razón de lo anterior se realiza el levantamiento de los sellos con folio 220, 221, 219, 222 y 223. (...)"*

#### REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona que se ostentó como apoderado de la persona moral propietaria del inmueble objeto de investigación, mediante escrito remitido vía electrónica a esta Subprocuraduría en fecha 22 de agosto de 2022, manifestó lo siguiente: "(...) *hago de su conocimiento que por lo que respecta al Dictamen Técnico SEDUVI/CGDU/DPUEP/1053/2019, el mismo no es susceptible de renovación (...) En cuanto al oficio 1442-C/0765 emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBAL), adjunto al presente el acuse del escrito por el que se solicita la renovación del visto bueno de esa Dirección (...)", así mismo, presentó como medios probatorios copia simple de las siguientes documentales:*

- Oficio número 1442-C/0765 de fecha 21 de junio de 2019, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el que esa Dirección otorgó el visto bueno del proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores de la totalidad del inmueble con valor artístico, el retiro de los agregados discordantes entre los ejes (A-B) y (1-4) y la modificación del muro sobre el eje (B) entre los ejes (1-5), incluyendo la conservación, rehabilitación y restauración de la fachada principal, con la posibilidad de ampliación de construcción sobre la azotea del inmueble, remetida 3.04 metros del paramento de la fachada principal, a base de materiales ligeros y de carácter contemporáneo y reversible.
- Acuse de Renovación de Autorización para Intervenciones en Inmueble con Valor Artístico, ingresado ante la Dirección referida en el párrafo anterior en fecha 22 de agosto de 2022.
- Oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1053/2023 de fecha 19 de febrero de 2019, 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, relacionado con el Dictamen Técnico para inmuebles en Área de Conservación Patrimonial, mediante el cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de conservación, rehabilitación, adecuación y restauración de 390.45 m<sup>2</sup> de construcción existente en 4 niveles habitables (Semisótano+P.B.+2 Niveles), y la ampliación de 64.00 m<sup>2</sup> con materiales ligeros y de carácter contemporáneo y reversible en el último de los 4 niveles mencionados, destinando los tres niveles para alojar 3 viviendas y el nivel semisótano para áreas comunes y de servicios, alcanzando una superficie total de construcción de 454.45 m<sup>2</sup>, y una altura sobre el nivel de banqueta de 12.07 metros al lecho superior de la cubierta inclinada que desciende con una pendiente del 5% hacia el patio interior del predio, de acuerdo con la memoria descriptiva y los planos presentados.

#### REQUERIMIENTOS A LAS AUTORIDADES

Sé solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados en el inmueble ubicado en Calle Durango número 75, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc:

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

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321



- A la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.- (oficios PAOT-05-300/300-7494-2022 y PAOT-05-300/300-8561-2022, de fechas 23 de agosto y 06 de octubre de 2022, respectivamente), informar si emitió el oficio número 1442-C/0765 de fecha 21 de junio de 2019, en el que se señala el oficio número 3116-C/2009 de fecha 30 de noviembre de 2018, mediante el cual se otorgó el visto bueno del proyecto e intervención en el inmueble citado en el párrafo anterior; así como informar las características de los trabajos y proporcionar copia de los mismos. En este sentido, en fecha 11 de octubre de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, corroboró que otorgó renovación del Visto Bueno emitido con oficio número 1442-C/0765 de fecha 21 de junio de 2019, para realizar intervenciones mayores en el inmueble con valor artístico objeto de investigación.
- A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficio PAOT-05-300/300-7831-2022, de fecha 30 de agosto de 2022), informar si la edificación objeto de investigación, se encuentra catalogada y/o colinda con un inmueble catalogado por esa Secretaría, así como si esa Unidad Administrativa recibió solicitud y/o emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción en el inmueble en cuestión, de ser el caso, informar las características de los trabajos proporcionando copia de los mismos. Al respecto, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2616/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, dicha Dirección corroboró la emisión del oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1053/2019 de fecha 19 de febrero de 2019, relacionado con el Dictamen Técnico para proyecto de conservación, rehabilitación, adecuación, restauración y ampliación, mismo que fue presentado por el particular ante esta Entidad y que se describe en el apartado que antecede.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APPLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural y el Reglamento de Construcciones, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía 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

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, refiere 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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-62-SOT-53

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Durango número 75, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----

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 en 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), por lo que cualquier intervención requiere contar con Autorización y/o Visto Bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Dictamen u Opinión Técnica emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el domicilio objeto de investigación, se observó desplantado un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y semisótano en el que se ejecutaron trabajos de remodelación consistentes en el retiro y cambio de aplanados, así como reforzamiento de entrepisos y demolición parcial de muros. -----

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 realizadas en el inmueble de mérito, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción. -----

Asimismo, 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, reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones y obras similares, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

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 declaradas de monumentos a los que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 correspondientes, aunado a que durante los reconocimientos de los hechos se constataron trabajos de construcción de obra menor sin contar con licencias, permisos y/o autorizaciones correspondientes. -----

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 el Acuerdo en fecha 12 de agosto de 2022 dentro del expediente citado al rubro, en cuyo punto **PRIMERO** se ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de intervención realizadas en Calle Durango número 75, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada el mismo día. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-62-SOT-53

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 conservación de las características originales del inmueble catalogado (de valor artístico), la cual está encaminada a evitar daños irreparables de los inmuebles catalogados.

En respuesta a lo anterior, mediante el correo electrónico recibido en la cuenta de correo institucional [gfragoso@paot.org.mx](mailto:gfragoso@paot.org.mx) en fecha 20 de septiembre de 2023, el apoderado de la persona moral propietaria del inmueble de mérito, adjuntó, entre otras, copia simple de las siguientes documentales:

- Oficio número 1442-C/0765 de fecha 21 de junio de 2019, relacionado con el visto bueno para el proyecto de conservación, rehabilitación, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores de la totalidad del inmueble con valor artístico, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
- Oficio 1231-C/0972 de fecha 23 agosto de 2022 mediante el que se otorgó la Renovación del Visto Bueno para intervenciones en Inmueble con Valor Artístico, emitido por esa Dirección.

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, en fecha 31 de agosto de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, corroboró que mediante oficio 1231-C/0972 de fecha 23 agosto de 2022 otorgó la renovación del Visto Bueno 1442-C/0765 para intervenciones mayores consistentes en la conservación, rehabilitación, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores de la totalidad del inmueble con valor artístico objeto de investigación.

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2616/2022 de fecha 09 de septiembre 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 para el proyecto de conservación, rehabilitación, adecuación, restauración y ampliación con número de oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1053/2019 y fecha de emisión del 19 de febrero de 2019, mismo que fue presentado por el particular ante esta Entidad para el inmueble de mérito.

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 17 de octubre de 2022 dentro del expediente de citado al rubro, determinando en el numeral **PRIMERO** se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Durango número 75, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada el día 18 del mismo mes y 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; actualizara los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar el inmueble catalogado.

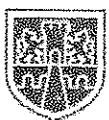
Ahora bien, respecto a la materia de construcción, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio AC/DGODU/1360/2022 recibido en fecha 14 de octubre de 2022, informó que no cuenta con antecedentes de documentales en materia de construcción para el predio ubicado en Calle Durango número 75, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que turnó el oficio DGODU/1359/2022 a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, solicitando que lleve a cabo el procedimiento de verificación correspondiente en el inmueble antes referido.



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 con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Durango número 75, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). Además, 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 en Áreas de Conservación Patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), por lo que deberá contar con Autorización y/o Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Dictamen y/u Opinión Técnica emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el domicilio objeto de investigación, se observó desplantado un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y semisótano en el que se ejecutaron trabajos de remodelación consistentes en el retiro y cambio de aplanados, así como reforzamiento de entrepisos y demolición parcial de muros.
3. Los trabajos de intervención en el inmueble investigado se ejecutaron sin contar con la renovación de autorización para intervenciones en un inmueble de valor artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
4. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 12 de agosto de 2022 emitió el Acuerdo mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de intervención** realizadas en el inmueble investigado, diligencia que fue ejecutada en la misma fecha.
5. De las constancias que obran el expediente, se tienen por corroborados los permisos y autorizaciones en materia estrictamente de conservación patrimonial, por parte de las autoridades administradoras de inmuebles catalogados (Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para el caso específico), consistentes en el Visto Bueno para intervenciones mayores en inmueble con Valor Artístico mediante oficio número 1442-C/0765 de fecha 21 de junio de 2019 por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; así como el oficio numero SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1053/2023 de fecha 19 de febrero de 2019 relacionado con el Dictamen Técnico favorable para el proyecto de conservación, rehabilitación, adecuación y restauración del inmueble objeto de investigación emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
6. Mediante Acuerdo de fecha 17 de octubre de 2022, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento del estado de Suspensión de manera definitiva** de la medida precautoria impuesta para el inmueble ubicado en Calle Durango número 75, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia que fue ejecutada el día 18 de octubre de 2022.
7. Los trabajos de intervención realizados en el inmueble ubicado en Calle Durango número 75, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se apegan a lo registrado al Visto Bueno para intervenciones mayores en inmueble con Valor Artístico otorgado por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y al Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, todos para trabajos de intervenciones mayores.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-62-SOT-53

8. Derivado de la imposición de la medida precautoria por parte de esta Subprocuraduría, se instó a que el particular renovara los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar las características originales del inmueble catalogado.
9. Los trabajos ejecutados en el inmueble objeto de denuncia no contaron con documentales en materia de construcción, de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.

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

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

**R E S U E L V E**

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

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

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

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 7 de 7

