



Expediente: PAOT-2020-4116-SOT-878

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 JUL 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-4116-SOT-878, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de diciembre de 2020, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), por las actividades de construcción en el predio ubicado en Callejón de San Salvador El Seco número 12, departamentos 301-A y 301-B, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

### 1.- En materia de Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación).

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Callejón de San Salvador El Seco número 12, departamentos 301-A y 301-B, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC 12/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 12 niveles máximos de construcción, 20% de superficie mínima de área libre); asimismo se localiza en la Zona Histórica denominada "Perímetro B", por lo que cualquier intervención requiere de Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de igual manera, se ubica dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 23 de noviembre de 2021, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 3 niveles de altura con una cubierta de láminas en la azotea, no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, ni se constató la ejecución de trabajos de construcción.-----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos; **sin respuesta**.-----

Ahora bien, mediante oficio AC/DGODU/0278/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, la Dirección General de Obras y Desarrollo Servicios Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc Juárez, informó que para el inmueble objeto de investigación no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia.-----

Al respecto, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si la edificación se encuentra catalogada, cuenta con alguna protección o está ubicada en la zona de monumentos históricos, si emitió autorización para realizar actividades de intervención y en caso de no contar, instrumentar acciones de inspección en el predio denunciado; **sin que se cuente con respuesta por parte de ese Instituto**.-----



Expediente: PAOT-2020-4116-SOT-878

Asimismo, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1762/2022 de fecha 22 de junio de 2022, que el inmueble en comento, 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; adicionalmente informó que para el predio en comento, no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno para la ejecución de trabajos constructivos.

La persona denunciante mediante escrito de fecha 02 de diciembre de 2020, ingreso como prueba fotografías impresas a color, en las cuales se observa el desplante de una estructura metálica, la cual fue cubierta por láminas translúcidas, así como la instalación de un barandal elaborado con diversos perfiles metálicos y la elaboración de un almacén a base de malla mosquitera adherida a ángulos metálicos.

En conclusión, en el inmueble objeto de investigación, se ejecutaron los trabajos consistentes en el desplante de una estructura metálica, la cual fue cubierta por láminas translúcidas, así como la instalación de un barandal elaborado con diversos perfiles metálicos y la elaboración de un almacén a base de malla mosquitera adherida a ángulos metálicos la cubierta de láminas ubicadas en la azotea del inmueble objeto de investigación, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación correspondiente en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar el resultado de la visita de inspección solicitada por esta Subprocuraduría en el inmueble de mérito e imponer las sanciones procedentes, a efecto de garantizar la protección y conservación del inmueble ubicado en zona de monumentos históricos, y cumplir con lo previsto en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.

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

- Al predio ubicado en Callejón de San Salvador El Seco número 12, departamentos 301-A y 301-B, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC 12/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 12 niveles máximos de construcción, 20% de superficie mínima de área libre), asimismo se localiza en la Zona Histórica denominada



Expediente: PAOT-2020-4116-SOT-878

"Perímetro B", por lo que cualquier intervención requiere de Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de igual manera, se ubica dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2. No cuenta con Dictamen Técnico u Opinión Técnica, tramitado ante la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
3. Durante el reconocimiento de hechos se constató un inmueble preexistente conformado por 3 niveles de altura con una cubierta de láminas en la azotea, no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, ni se constató la ejecución de trabajos de construcción.-----
4. La persona denunciante mediante escrito de fecha 02 de diciembre de 2020, ingreso como prueba fotografías impresas a color, en las cuales se observa el desplante de una estructura metálica, la cual fue cubierta por láminas translúcidas, así como la instalación de un barandal elaborado con diversos perfiles metálicos y la elaboración de un almacén a base de malla mosquitera adherida a ángulos metálicos.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación correspondiente en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
6. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar el resultado de la visita de inspección solicitada por esta Subprocuraduría en el inmueble de mérito e imponer las sanciones procedentes, a efecto de garantizar la protección y conservación del inmueble ubicado en zona de monumentos históricos, y cumplir con lo previsto en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.-----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.-----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-4116-SOT-878

----- 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/RCV