



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **13 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-IO-27-SOT-24**, relacionado con la investigación de oficio radicada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 01 de abril de 2022, emitido por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia urbana, respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (modificación), por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Republica de Honduras número 70, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 13 de abril de 2022. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de los hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, III BIS, IV BIS, V, VIII y 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. -----



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (modificación), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Centro Histórico" perteneciente al 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: -----

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (modificación)

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se desprende que al predio ubicado en Calle República de Honduras número 70, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HO/*125** (Habitacional con Oficinas, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, el inmueble en comento se localiza en Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos dentro del polígono denominado Perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México, por lo que 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), así como que está catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y considerado de valor urbano arquitectónico por parte de la Secretaría mencionada, por lo que está incluido en el IX Anexo denominado "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con el número consecutivo 2182 en la página 155,



EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-27-SOT-24

asimismo, cuenta con Nivel de Protección 1 Centro Histórico; por lo que cualquier intervención requiere de Autorización y/o Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como Dictamen u Opinión Técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ---

Dicho lo anterior y como ya ha sido mencionado, el inmueble en comento forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal por lo que su regulación estará a lo referido en los Programas de Desarrollo Urbano, lo anterior concatenado lo establecido en el artículo 68 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, preceptos que se citan para pronta referencia: -----

"(...) Artículo 65 (...) Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. (...)". -----

Artículo 68 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

"(...) Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano, y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas. (...)". -----

Que previo a la realización de obras de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano, es necesario contar con permiso o autorización de las autoridades competentes, lo anterior con fundamento en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para de la Ciudad de México, el cual se cita a continuación: -----



"(...) Artículo 28. No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas 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 PR Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. (...)". -----

Adicionalmente las edificaciones que se proyectan en Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, deben sujetarse a las restricciones de altura y demás que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura en el ámbito de su competencia, de conformidad con el artículo 121 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

"(...) Artículo 121.- Las edificaciones que se proyecten en Áreas de Conservación Patrimonial o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México de limitadas e indicados en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, deben sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos que establecen las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano y las Normas; así como las que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, en el ámbito de su competencia, de acuerdo con lo señalado por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. (...)".

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México en sus artículos 75 y 77, por tratarse de actividades constructivas de intervención, renovación, restauración y conservación en de inmuebles afectos al patrimonio cultural en el Centro Histórico, las autoridades competentes de la Ciudad de México, en coordinación con las autoridades federales, adoptarán medidas para la conservación y gestión. -----



De tales consideraciones, previo al análisis de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, es importante señalar que de la búsqueda en la herramienta electrónica Google Maps, en vista de calle, se da cuenta que el inmueble que nos ocupa, cuenta con dos niveles de altura así como con 6 locales comerciales en planta baja y 5 balcones y un vano tapiado con tabiques en su segundo nivel, desde la vista más antigua que corresponde al año 2008, tal como se observa en la siguiente imagen: -----



Lo anterior cobra relevancia, pues durante los diversos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, si bien se constató el inmueble con los mismos 2 niveles de altura preexistentes así como 5 balcones; también se observó la apertura del vano tapiado para la colocación de cancelería y vidrio, es de resaltar que durante dichas diligencias, si bien se constataron las intervenciones antes señaladas no se constató la presencia de trabajadores. -----

En razón de lo anterior, esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-03113-2022 de fecha 21 de abril de 2022, a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el predio de mérito se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de dicha Dirección, así como informar si dicha Dirección emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para el inmueble en comento y de ser el caso, informar las características de los trabajos. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-27-SOT-24

En ese sentido, la Dirección antes mencionada informó mediante oficio SEDUVI-DGOU/DPCUEP/1164/2022 de fecha 25 de abril de 2022, que el inmueble objeto de la presente instigación se localiza en Área de Conservación Patrimonial, dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A", de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Centro Histórico", por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; además informó que dicho inmueble se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), siendo de valor urbano arquitectónico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México asimismo está incluido en el IX ANEXO denominado "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con el número 2182, página 155 del programa referido. Asimismo informó que de la búsqueda en sus archivos, **no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica.** -----

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-003311-2022 y PAOT-05-300/300-004164-2022 a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si el predio en cuestión se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de dicha Coordinación, además de informar si emitió autorización para realizar actividades de obra (modificación) y en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia de los mismos. Y de ser el caso, instrumentar las acciones de inspección de las obras que se realizan en el inmueble de mérito. -----

En ese sentido, la Coordinación citada en el párrafo que antecede, informó mediante oficio 401.2C.6-2022/1111 de fecha 09 de junio de 2022, que el inmueble en comento está considerado como monumento histórico, es colindante a monumento histórico y se localizan dentro del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos denominada "Centro Histórico de la Ciudad de México", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 1980, por lo que se encuentra sujeto a la jurisdicción y competencia de dicha Coordinación, de igual manera informó que dicha Entidad **no emitió autorizaciones para llevar a cabo obras en el inmueble en comento.** -----

Adicionalmente, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-002960-2022 de fecha 18 de abril de 2022, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si el inmueble en comento cuenta con las documentales que amparen la legalidad de las actividades de obra que se realizan, y de ser el caso, se sirva hacer de



conocimiento a la Dirección General de Gobierno de dicha Alcaldía, a efecto de que instrumente el procedimiento de verificación respectivo e imponga las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan. -----

En consecuencia, la Dirección mencionada en el párrafo que antecede informó mediante oficio AC/DGODU/0145/2022 de fecha 26 de abril de 2022, que de la búsqueda en sus archivos, **no existe antecedente alguno en materia de construcción para el predio de mérito**. Asimismo informó que mediante oficio DGODU/144/2022 de fecha 26 de abril de 2022, envió oficio dirigido a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, para verificación del inmueble en comento. -----

Dicho lo anterior, a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un último reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble en comento, del que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble preexistente de 2 niveles de altura con 6 locales comerciales en planta baja y 5 balcones en planta alta; también se observó la apertura del vano tapiado para la colocación de cancelería y vidrio, es de resaltar que al momento de la diligencia, si bien se constataron las intervenciones antes señaladas no se constató la presencia de trabajadores ni material de obra. -----

En conclusión, los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble de mérito consistentes en la modificación de la fachada, mediante la apertura de un vano para colocar cancelería y vidrio, no contaron con Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia, ni con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con Aviso de realización de trabajos de obra menor en base al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México ante la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

En consecuencia de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa así como al Instituto Nacional de Antropología e Historia, ambos de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----



Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación), respecto de los trabajos de obra ejecutados en el inmueble que nos ocupa, solicitada previamente por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, así como enviar a esta Entidad copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----

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 Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle República de Honduras número 70, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **HO*/25** (Habitacional con Oficinas, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, dicho inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y Nivel de Protección 1 dentro del Perímetro A de la Zona Histórica del Centro, por lo que cualquier intervención, deberá contar con Autorización y/o Visto Bueno por parte del referido Instituto, así como Dictamen y/u Opinión Técnica emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la citada Secretaría. -----

2. De un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en cuya planta baja se encuentran 6 locales comerciales y 5 balcones en planta alta así como un vano tapiado con tabiques. De un último reconocimiento de hechos, se da cuenta que se llevó a cabo la apertura del vano para la colocación de



cancelería y vidrio; cabe señalar que al momento de las diligencias, no se constató la presencia de trabajadores ni material de obra. -----

3. Los trabajos de intervención en el inmueble se ejecutaron sin contar con los permisos y/o autorizaciones correspondientes por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
4. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que **no se localizaron antecedentes o solicitudes de Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica** para el predio que nos ocupa, así como que el inmueble se localiza en Área de Conservación Patrimonial, dentro del Polígono de Zona de Monumentos Históricos, está incluido en el "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" **y cuenta con Nivel de protección 1 Centro Histórico.** -----
5. Toda vez que se tienen acreditados incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en la materia correspondiente, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. ---
6. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, realizar visita de inspección al inmueble de mérito en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. ---
7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación), respecto de los trabajos de obra ejecutados en el inmueble que nos ocupa, solicitada previamente por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, así como enviar a esta Entidad copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----

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 al Instituto de Verificación Administrativa y al Instituto Nacional de Antropología e Historia, ambos de la Ciudad de México, y a la Dirección General de Gobierno 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. -----

OP/RAGT/IARV