



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1530-SOT-362

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 JUN 2024

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, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-1530-SOT-362**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de marzo de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y modificación), por los trabajos ejecutados en el predio ubicado en Calle Vizcaínas Oriente número 18 interior 13, entre Eje Lázaro Cárdenas y Calle Aldaco, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron 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 y VII, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV y VIII y 25 Bis párrafos tercero y cuarto 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 (demolición y modificación), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento; el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Centro Histórico perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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

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

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC*/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1530-SOT-362

*Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 20% mínimo de área libre). -----

Asimismo, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México se desprende que el inmueble en comento **es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, además de que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominado Centro Histórico de la Ciudad de México Perímetro "A", por lo que cualquier intervención requiere de Autorización ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia y Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.** -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar desde vía pública **un edificio de cinco niveles; siendo la planta baja a doble altura** y un acceso en el costado izquierdo de planta baja y dos locales comerciales en funcionamiento en el costado contrario. Además, se constataron tres ventanas en cada uno de los cuatro niveles, no obstante **no se constató ningún tipo de trabajo de obra** tampoco se observaron **trabajadores, materiales, ni se percibieron emisiones de ruido por actividades de construcción.** En ese sentido, durante la diligencia, personal actuante llamó al departamento número 13 sin embargo, no se obtuvo respuesta alguna al momento de la diligencia. -----

A efecto de mejor proveer, esta Entidad emitió un oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Encargado del domicilio objeto de denuncia, con el fin de que presentara ante esta Entidad las documentales que amparen la legalidad de los trabajos denunciados, no obstante como se mencionó anteriormente durante el reconocimiento de hechos, no se constataron trabajos de obra de ningún tipo ni se obtuvo respuesta de parte del particular, por lo que no fue posible notificar el oficio en comento. -----

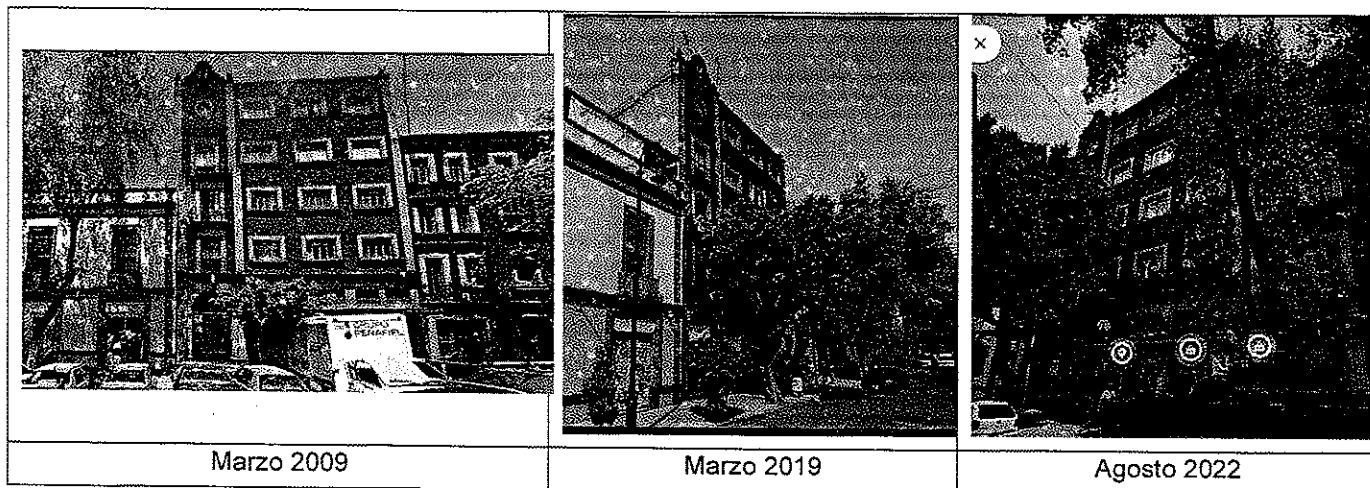
Por otra parte, a efecto de allegarnos de mayores elementos, es necesario señalar que de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la base cartográfica de Google Maps en uso de la herramienta Streetview, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Vizcaínas número 18 interior 13, entre Eje Central Lázaro Cárdenas y Calle Aldaco, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc se constató un inmueble de cinco niveles, el cual no ha tenido cambios significativos en su fachada o su construcción desde el año 2009. Dicha información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (se anexan imágenes para mayor referencia).-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1530-SOT-362



No obstante lo anterior, mediante correo recibido en esta Entidad la persona denunciante aportó como medios probatorios imágenes relacionadas con el lugar de los hechos investigados de las cuales se desprende que en el sitio objeto de denuncia se realizaron trabajos de obra consistente en el retiro de acabados en muros y pisos, retiro de cancelería en vanos y repellido de muros, también se observan costales con residuos de la obra. -----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1038/2022, **que no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno relacionada con las actividades señaladas en el inmueble en comento.** -----

En ese mismo orden de ideas, a solicitud de esta Entidad, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante oficio número 0618-C/0513, informó **que no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble objeto de denuncia y, por lo tanto, tampoco se tiene constancia de emisión de visto bueno, opinión técnica o aviso alguno.** -----

Concatenando con lo anterior, a solicitud de esta Entidad la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia mediante oficio número 401.2C.6-2022/1170, informó que el inmueble de referencia no está considerado monumento histórico, sin embargo, este es colindante a un monumento histórico, además dicho Instituto informó que **no emitió autorización para llevar a cabo trabajos de obra en el inmueble de comento.** -----

En conclusión, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal actuante de esta Subprocuraduría no se constataron actividades de obra de ningún tipo, de las imágenes proporcionadas por la persona denunciante se desprende que en el inmueble de mérito **se llevaron a cabo trabajos de obra consistentes en el retiro de acabados, repellido en muros, cambio de cancelería en el inmueble ubicado en Calle Vizcaínas número 18 interior 13, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, sin contar con Dictamen Técnico 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, ni visto bueno o autorización por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y el Instituto Nacional de Antropología e**



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1530-SOT-362

Historia; que si bien no representa una pérdida del patrimonio cultural urbano e histórico de la Ciudad de México, corresponde Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar los incumplimientos detectados por esta Subprocuraduría y de ser el caso instrumentar visita de verificación en materia desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

Por lo que respecta a la materia de construcción (demolición y modificación), como se mencionó anteriormente, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal actuante de esta Subprocuraduría **no se constaron actividades de obra** de ningún tipo, de las imágenes proporcionadas por la persona denunciante se desprende que en el inmueble de mérito **se llevaron a cabo trabajos de obra menor consistentes en el retiro de acabados, repellido en muros, cambio de cancelería**, los cuales se encuentran previstos en el artículo 62 inciso II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establece que **no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial cuando se lleven a cabo trabajos de obra menor, siempre que no afecten los elementos estructurales.** -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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, 85 fracción X y 89 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 la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio objeto del presente instrumento, le corresponde la zonificación **HC/*20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, *Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, de la consulta antes referida se desprende que el inmueble en comento **es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**, además de que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación y del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominado Centro Histórico de la Ciudad de México Perímetro "A".-----

2. Del reconocimiento de hechos y el estudio multitemporal realizados por personal adscrito a esta Entidad, **no se constataron trabajos de obra desde la vía pública**, sin embargo de las imágenes proporcionadas por la persona denunciante se desprende que en el inmueble de mérito se llevaron a cabo trabajos de obra menor consistentes en el retiro de acabados en muros y pisos, retiro de cancelería en vanos y repellido de muros.-----
3. Los trabajos de obra referidos, no contaron con Dictamen Técnico y Visto Bueno emitidos por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; ni con Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1530-SOT-362

de Construcción Especial ingresado ante la Alcaldía Cuauhtémoc; que si bien no representa una pérdida del patrimonio cultural urbano e histórico de la Ciudad de México corresponde Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México valorar los incumplimientos detectados por esta Subprocuraduría y de ser el caso instrumentar visita de verificación en materia desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

4. Por lo que respecta a la materia de construcción (demolición y modificación), como se mencionó anteriormente, durante el reconocimiento de hechos **no se constaron actividades de obra** de ningún tipo, sin embargo de las imágenes proporcionadas por la persona denunciante se desprende que en el inmueble de mérito **se llevaron a cabo trabajos de obra menor consistentes en el retiro de acabados, repellado en muros, cambio de cancelería**, los cuales se encuentran previstos en el artículo 62 inciso II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establece que **no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial cuando se lleven a cabo trabajos de obra menor, siempre que no afecten los elementos estructurales.**

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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.

SEP/PAOT/LOM

