



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6400-SOT-1608

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 JUL 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción XII, 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6400-SOT-1608, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de noviembre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación), por la colocación de un medidor de luz ubicado en Calle República de Cuba número 12 local A, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de noviembre de 2022. ---

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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 85 de su Reglamento. ---

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ---

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

Medellín 202, piso X, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621

Página 1 de 7



En materia de construcción (modificación)

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del citado Reglamento prevé que 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 Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. 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. -----

Adicionalmente, el artículo 50 fracción I inciso d) específica que, dentro de las áreas de actuación, podrán establecerse polígonos de actuación, ajustándose a los Programas y a las determinaciones de los órganos centrales de la Administración Pública que resulten competentes conforme a esta Ley. El reglamento establecerá el número, objeto y denominación de las áreas de actuación, entre las cuales se encontrarán: las Áreas de conservación patrimonial. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación Equipamiento y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6400-SOT-1608

Habitacional con Comercio en Planta Baja, *Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica requiere de dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para establecer la altura permitida, 20 % mínimo de área libre. -----

Asimismo, 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, por lo que cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

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 objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural 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, y se ubica dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y zona de monumentos históricos perímetro "A" del Centro Histórico, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Secretaría antes referida, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, respectivamente. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por 4 niveles en planta baja se ubican 5 accesorias con cortinas metálicas, en donde se identificó el correspondiente al local A, mismo que se encuentra cerrado, en uno de los costados de dicho local se observó un medidor resguardado con una caja a base de rejas metálicas con candado ancladas a la fachada. -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran los trabajos objeto de denuncia; en respuesta, mediante escrito de fecha 16 de marzo de 2023 ingresado en Oficialía de Partes en fecha 11 de abril del mismo año, a través del cual una persona que se ostentó como poseedora manifestó que en el inmueble no existen trabajos que se hayan ejecutado o que se encuentren en proceso de llevarse a cabo.

En relación con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-10848-2022, de fecha 15 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural, Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si la edificación objeto de investigación se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección, si emitió



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6400-SOT-1608

Dictamen Técnico para llevar a cabo actividades de intervención en el inmueble e informar la altura máxima permitida conforme al Programa Parcial aplicable. En respuesta, mediante oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3959/2022 de fecha 21 de diciembre de 2022, informó que el inmueble objeto de investigación se localiza en área de conservación patrimonial y zona de monumentos históricos perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México, sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación. -----

Asimismo, indicó que el inmueble de mérito está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, incluido en el "IX Anexos - Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con el número consecutivo 2046, página 152. Adicionalmente, informó que no se localizó la emisión de Dictamen Técnico u Opinión Técnica, en los archivos de esa Unidad Administrativa. -----

Así también, mediante oficio PAOT-05-300/300-11038-2022, de fecha 16 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si el inmueble de mérito se encuentra catalogado o colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si emitió Visto Bueno u Opinión Técnica para realizar intervenciones en el inmueble. En respuesta, mediante oficio 0687-C/0489 de fecha 25 de mayo de 2023, informó que, una vez realizada una búsqueda en los archivos de la Subdirección de Conservación e Investigación adscrita a esa Dirección, el inmueble de mérito está incluido en la relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico y no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble de mérito, por lo que tampoco de opinión técnica, recomendación técnica, visto bueno o aviso al respecto. -----

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-11030-2022 y PAOT-05-300/300-4443-2023 de fechas 16 de diciembre de 2022 y 16 de mayo de 2023, esta Entidad solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si emitió autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble de mérito, en caso de no contar con la documentación requerida instrumentar acciones de inspección de las obras que se realizan en dicho inmueble; sin que al momento de emisión de la presente diera respuesta a lo solicitado. -----

Adicionalmente, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficio AC/DGODU/081/2023, de fecha 12 de enero de 2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que una vez realizada la búsqueda del año 2010 a la fecha en la base de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, ambas dependientes de esa Dirección, no se cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. Asimismo, indicó que con oficio

Medellín 202, piso X, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6400-SOT-1608

AC/DGODU/080/2023 de misma fecha, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc se lleve a cabo visita de verificación y en su caso se apliquen las medidas pertinentes para salvaguardar el cumplimiento de la normatividad aplicable. -----

En conclusión, se instaló el medidor y la protección metálica del mismo en la fachada del inmueble de mérito sin contar con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ciudad de México, ni visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio AC/DGODU/080/2023 de fecha 12 de enero de 2023, e imponer las sanciones que resulten procedentes a fin de cumplir con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar lo solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-11030-2022 y PAOT-05-300/300-4443-2023 de fechas 16 de diciembre de 2022 y 16 de mayo de 2023, respecto a informar si emitió autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble de mérito, en caso de no contar con la documentación requerida instrumentar acciones de inspección de las obras que se realizan en dicho inmueble. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble objeto de investigación por la colocación en la fachada de un medidor y su protección metálica sin contar con Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente; e imponer las sanciones procedentes, así como, remitir el resultado de sus acciones. -----

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, 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. Al inmueble ubicado en Calle República de Cuba número 12 local A, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica zonificación Equipamiento, y

Medellín 202, piso X, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6400-SOT-1608

Habitacional con Comercio en Planta Baja, *Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica requiere de dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para establecer la altura permitida, 20 % mínimo de área libre. -----

No cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura para la instalación de un medidor y su protección en la fachada del inmueble de mérito. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por 4 niveles en planta baja se ubican 5 accesorias con cortinas metálicas, en donde se identificó el correspondiente al local A, mismo que se encuentra cerrado, en uno de los costados de dicho local se observó un medidor resguardado con una caja a base de rejas metálicas con candado ancladas a la fachada del inmueble de mérito. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no se cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia, por lo que solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc se lleve a cabo visita de verificación en el sitio objeto de denuncia. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio AC/DGODU/080/2023 de fecha 12 de enero de 2023, e imponer las sanciones que resulten procedentes a fin de cumplir con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -
5. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar lo solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-11030-2022 y PAOT-05-300/300-4443-2023 de fechas 16 de diciembre de 2022 y 16 de mayo de 2023, respecto a informar si emitió autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble de mérito, en caso de no contar con la documentación requerida instrumentar acciones de inspección de las obras que se realizan en dicho inmueble. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble objeto de investigación por la colocación en la fachada de un medidor y su protección metálica sin contar con Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Visto

Medellín 202, piso X, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6400-SOT-1608

Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente; e imponer las sanciones procedentes, así como, remitir el resultado de sus acciones. -----

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 al Instituto Nacional de Antropología e Historia, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y al 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. -----

JANC/EBP/GBM

Medellín 202, piso X, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621

