



Expediente: PAOT-2021-2242-SOT-493

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 AGO 2023**

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-2242-SOT-493**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de mayo 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 materia de construcción (ampliación y remodelación) y protección civil, por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Ignacio Mariscal número 47, PB y cuarto Piso, Colonia Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, 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, así como 85 de su Reglamento y 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, 1, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 7 de agosto, 29 de septiembre y 4 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 construcción (ampliación y remodelación) y protección civil, como lo son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil las anteriores para la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2021-2242-SOT-493

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

**En materia de construcción (ampliación y remodelación) y protección civil.**

Al respecto, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en inmuebles catalogados o en las zonas determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia.-----

Además, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.-----

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento en cita, se tiene que para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos, así como el proyecto estructural de la obra y el de protección a colindancias -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HM/12/20/Z** (Habitacional Mixto, 12 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se define al dividir la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda propuesta por el proyecto; cuando se trate de vivienda mínima el Programa definirá su superficie). -----

Adicionalmente, el inmueble objeto de la presente investigación, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, aunado a que se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, sujeto a la **Norma de Ordenación número 4** de Áreas de Actuación, por lo anterior **cualquier intervención requiere la autorización, visto bueno y/o dictamen técnico y/o autorización de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.** -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de lo cual se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar un inmueble de 5 niveles concluido en su totalidad, en el cual se identificó que por las características en los materiales el quinto nivel es de reciente construcción con materiales permanentes. Cabe mencionar que al momento de la diligencia no se constataron trabajos constructivos, ni se observó letrero con datos que adviertan las características de la obra o del Registro de Manifestación de Construcción. -----



Expediente: PAOT-2021-2242-SOT-493

En ese tenor, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Responsable, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de las modificaciones a el área verde. Sin que hasta el momento de la emisión del presente instrumento se haya proporcionado respuesta. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Entidad, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el inmueble objeto de la presente investigación no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial, para trabajos constructivos. -----

Por otra parte, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que para el predio de mérito no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción, por lo que mediante el oficio DGODU/859/2022 de fecha 24 de marzo de 2022, dio vista y solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa misma Alcaldía ejecutar la visita de verificación correspondiente, en el predio de mérito. -----

Por lo antes expuesto, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, a través del oficio AC/DGG/SVR/JUDVO/611/2022 de fecha 3 de mayo de 2022, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que el día 27 de abril de 2022 se ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano radicada dentro del expediente número AC/DGG/SVR/JUDVO/OVDU/012/2022, el cual se turnó a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía, a efecto de que se lleve a cabo el seguimiento de dicho procedimiento administrativo. -----

Por otro lado, a efecto de mejor proveer y en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que se realizó la visita de inspección visual en el predio de mérito, en la que toda vez que no se le permitió el acceso a personal adscrito a esa Autoridad, se llevó a cabo desde la vía pública, diligencia durante la cual se constataron trabajos constructivos en la azotea del inmueble. Es importante mencionar, que dicha la respuesta proporcionada contiene inscrito lo siguiente: -----

*"(...) los moradores de este inmueble deben acreditar la propiedad de la fracción que ocupan y atender prioritariamente atender (sic) y conforme lo estipula el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en los siguientes supuestos: (...) **Artículo 151** "El propietario ó poseedor del inmueble es responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de suelo de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño no aprobado. También es responsable de los perjuicios que puedan ser ocasionados por modificaciones a la estructura y al proyecto arquitectónico que modifiquen la respuesta de la estructura ante acciones sísmicas". **Artículo 179** "Los propietarios o poseedores de las edificaciones que presenten daños, recabarán la constancia de seguridad estructural por parte de un Corresponsable en Seguridad Estructural, (...) Si se demuestra que los daños no afectan la seguridad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificaciones en su conjunto o de una parte significa que la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse*





Expediente: PAOT-2021-2242-SOT-493

localmente. De lo contrario el propietario o poseedor de la edificación están obligados a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo (...) -----

En conclusión respecto a las materias investigadas, derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia, se realizaron trabajos de construcción consisten en la ampliación del 5to nivel, así como de intervención constructiva en planta baja, los cuales contraviene francamente los artículos 28, 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que **los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Dictamen Técnico para Intervenciones Mayores emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con Registro de Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía Cuauhtémoc y en consecuencia no contó con la Constancia de Seguridad Estructural.** Por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de intervención constructiva, en el predio objeto de denuncia; imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, por la ampliación del quinto nivel y la intervención realizada en la planta baja del inmueble, sin contar previamente con Dictamen Técnico para Intervenciones Mayores emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar a esta Procuraduría el resultado que recayó al procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano radicada dentro del expediente número AC/DGG/SVR/JUDVO/OVDU/012/2022, en su caso la resolución recaída al procedimiento. -----

Por otra parte, a efecto de mejor proveer corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar Evaluación en materia de Protección Civil desde el interior del inmueble por los trabajos de construcción que se ejecutaron en el inmueble de mérito en planta baja y la ampliación del 5to nivel, emitir el Dictamen de Seguridad Estructural, las recomendaciones y las acciones respectivas para que se salvaguarde la integridad de habitantes del inmueble, la edificación y su entorno. Asimismo, remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----

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, 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. Al inmueble ubicado en Calle Ignacio Mariscal número 47, PB y cuarto Piso, Colonia Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HM/12/20/Z (Habitacional Mixto, 12 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se define al dividir la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la



Expediente: PAOT-2021-2242-SOT-493

superficie de la vivienda propuesta por el proyecto; cuando se trate de vivienda mínima el Programa definirá su superficie), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Además, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que para cualquier intervención requiere dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados, se constató un inmueble de 5 niveles concluido en su totalidad, en el que se identificó que el quinto nivel es de reciente construcción. Al momento de la diligencia no se constataron trabajos constructivos, ni se observó letrero con datos que adviertan las características de la obra o del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. En el inmueble objeto de denuncia, se realizaron trabajos de construcción consisten en la ampliación del 5to nivel e intervención constructiva en planta baja, **sin contar con Dictamen Técnico para Intervenciones Mayores emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con Registro de Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía Cuauhtémoc y en consecuencia no contó con la Constancia de Seguridad Estructural.** -----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de intervención constructiva, en el predio objeto de denuncia; imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, por la ampliación del quinto nivel y la intervención realizada en la planta baja del inmueble, sin contar previamente con Dictamen Técnico para Intervenciones Mayores emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar a esta Procuraduría el resultado que recayó al procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano radicada dentro del expediente número AC/DGG/SVR/JUDVO/OVDU/012/2022, en su caso la resolución recaída al procedimiento. -----
6. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar Evaluación en materia de Protección Civil desde el interior del inmueble por los trabajos de construcción que se ejecutaron en el inmueble de mérito en planta baja y la ampliación del 5to nivel, emitir el Dictamen de Seguridad Estructural, las recomendaciones y las acciones respectivas para que se salvaguarde la integridad de habitantes del inmueble, la edificación y su entorno. Asimismo, remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-2242-SOT-493**

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, a la Dirección General de Gobierno, así como a la Dirección de Protección Civil, ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc de la Alcaldía Cuauhtémoc y 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RAGT/JECG