



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6823-SOT-1723

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 SEP 2023**

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 fracciones 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-2022-6823-SOT-1723**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de diciembre 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 construcción (ampliación), protección a colindancias y protección civil (riesgo), por las trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Parral números 16 A y 16 B, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de enero de 2023.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 de construcción (ampliación), protección a colindancias y protección civil (riesgo), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos vigentes para la Ciudad de México y el 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 construcción (ampliación), protección a colindancias y protección civil (riesgo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Parral números 16 A y 16 B, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 500 m² de terreno).



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6823-SOT-1723

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 objeto de investigación se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial (perímetros donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; 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), por lo que **cualquier intervención requiere Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que acredite los trabajos realizados.** -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del predio de mérito, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, se hizo constar un inmueble preexistente de tres niveles de altura que cuenta con dos accesos peatonales y un acceso vehicular en donde se observa un sello de clausura impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/364/2023 de fecha 29 de mayo de 2023; asimismo, al fondo del predio, en el último nivel, se identificó la instalación de una estructura metálica, paneles de madera y policarbonato. Cabe señalar que al momento de dicha diligencia, no se identifican actividades ni material de obra. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio AC/DGODU/0329/2023 de fecha 07 de febrero de 2023, que **no existe antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia.** Asimismo, informó que mediante oficio AC/DGODU/0325/2023 de fecha 07 de febrero de 2023, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentar procedimiento de verificación correspondiente al predio que nos ocupa, y de ser el caso, aplicar las medidas pertinentes. ---

Asimismo, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a esta Entidad mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0454/2023 de fecha 03 de febrero de 2023, que **el predio de mérito se localiza en Área de Conservación Patrimonial**, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación; no obstante lo anterior, **no se tiene antecedente de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica** relacionada con las actividades de construcción. -----

En ese mismo orden de ideas, mediante oficio AC/DGSCyPC/DPC/STNPC/JUDTPC/0330/2023 de fecha 15 de febrero de 2023, la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó a esta Procuraduría que si bien al momento de la inspección visual no se realizaban trabajos de obra al interior del inmueble objeto de la presente investigación, así como que en los predios colindantes no se observaron afectaciones, fisuras o inclinaciones derivadas de la obra, lo cierto es que **de las condiciones que presenta el inmueble, el mismo se cataloga de RIESGO MEDIO**; por lo que se recomienda que cada inmueble debe contar con su respectivo Programa Interno de Protección Civil y en consecuencia su Constancia de Seguridad Estructural, de conformidad con el artículo 179 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

De igual modo, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a solicitud de esta Subprocuraduría, informó mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0730/2023 de fecha 21 de abril de 2023, que personal especializado en funciones de verificación de ese Instituto, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6823-SOT-1723

urbano el día 19 de abril del año en curso; asimismo, informó que las constancias derivadas de dicha diligencia, fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de esta Entidad. -----

En ese sentido, a solicitud de esta Entidad, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio AC/DGG/SVR/021/2023 de fecha 25 de abril de 2023, informó que personal especializado, ejecutó la orden de visita de verificación en materia de construcción AC/DGG/SVR/OVO/138/2023 en fecha 16 de febrero de 2023, no siendo posible su realización toda vez que el personal actuante asentó inejecución por no certeza en el domicilio; derivado de lo anterior, en fecha 20 del mismo mes y año, mediante oficio AC/DGG/SVR/896/2023, se remitieron dichas constancias a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía, para su sustanciación. -----

No obstante, toda vez que de los elementos probatorios proporcionados por la persona denunciante y de lo constatado en el reconocimiento de hechos por personal de esta Subprocuraduría, se da cuenta que se realizaron trabajos de ampliación en el predio objeto de la presente investigación, esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5009-2023 de fecha 25 de mayo de 2023, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar nueva visita de verificación en la materia que nos ocupa, a efecto de cumplir con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano. -----

En ese sentido, la Dirección referida en el párrafo que antecede, informó mediante oficio AC/DGG/SVR/331/2023 de fecha 01 de junio de 2023, que la Subdirección de Verificación y Reglamentos ya ejecutó visita de verificación en materia de construcción al inmueble que nos ocupa, misma que se encuentra en substanciación de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía; área que debe agotar el procedimiento, por lo que esa Subdirección se encuentra imposibilitada para ejecutar nueva visita de verificación, toda vez que ya existe un procedimiento en materia de construcciones, el cual se encuentra pendiente de que se dictamine la resolución administrativa que conforme a derecho corresponda. -----

En conclusión, se colige que los trabajos de construcción (ampliación), consistentes en la colocación de una estructura metálica con paneles de madera y techumbre de policarbonato; no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, lo cual contraviene los artículos 47, 51 apartado I inciso B y 52 párrafos segundo y tercero del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establecen que el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

En consecuencia, y toda vez que la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc ya ha instrumentado visita de verificación, le corresponde enviar a esta Entidad la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----

Aunado a lo anterior, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se desprende que toda vez que el predio se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, requiere Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para cualquier intervención, documental que no fue tramitada; por lo que le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en primer lugar,



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6823-SOT-1723

instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan; y en segundo lugar, enviar copia de la Resolución Administrativa recaída al expediente INVEACDMX/OV/DU/364/2023. -----

Por último, la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc si bien señaló que en los predios colindantes al inmueble en comento no se observaron afectaciones, fisuras o inclinaciones derivadas de la obra ejecutada, lo cierto es que de las condiciones que presenta dicho inmueble, el mismo se cataloga de **RIESGO MEDIO**; por lo que se recomienda que cada inmueble cuente con su respectivo Programa Interno de Protección Civil y en consecuencia su Constancia de Seguridad Estructural, de conformidad con el artículo 179 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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 Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Parral números 16 A y 16 B, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 500 m² de terreno). adicionalmente el inmueble objeto de investigación se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial por lo que **cualquier intervención requiere Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que acredite los trabajos realizados.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado en el predio de mérito, se constató un inmueble preexistente de tres niveles de altura, en cuyo último nivel se observa la colocación de una estructura metálica, paneles de madera y policarbonato, asimismo, en el acceso vehicular se observa un sello de clausura impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México folio INVEACDMX/OV/DU/364/2023 de fecha 29 de mayo de 2023. Al momento de dicha diligencia, no se observan actividades ni trabajadores relacionados con la obra. -----
3. De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, los trabajos de ampliación ejecutados en el inmueble de investigado no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, en ese tenor, la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, informó que ya ha instrumentado visita de verificación; por lo que corresponde a dicha Dirección enviar a esta Entidad la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----
4. Toda vez que los trabajos ejecutados no contaron con Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en primer lugar, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6823-SOT-1723

de seguridad y sanciones que correspondan; y en segundo lugar, enviar copia de la Resolución Administrativa recaída al expediente INVEACDMX/OV/DU/364/2023. -----

5. La Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, señaló que si bien no se observaron afectaciones en los predios colindantes derivadas de la obra ejecutada, lo cierto es que de las condiciones que presenta dicho inmueble, el mismo se cataloga de **RIESGO MEDIO**; por lo que se recomienda que cada inmueble cuente con su respectivo Programa Interno de Protección Civil y en consecuencia su Constancia de Seguridad Estructural, de conformidad con el artículo 179 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -

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 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. -----

IGP/PAOT/JARV