



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3463-SOT-769

#### ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 OCT 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 fracción I, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3463-SOT-769, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de julio de 2021 se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que, una persona 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), en el predio ubicado en Calle Xochicalco número 273, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Es importante señalar que 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, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 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.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, VIII, IX y X 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.

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación) y conservación patrimonial, como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Programa



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3463-SOT-769

Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico. -----

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

**1.- En materia de construcción (ampliación) y conservación patrimonial.**

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

El artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras, tales como, reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales; demolición de hasta de 60 m<sup>2</sup> en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, o que se ubiquen en Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México o afecto al patrimonio cultural urbano indicado en los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del referido ordenamiento, establece 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 Arqueológicos, Artísticos e Históricos 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 y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que el predio ubicado en Calle Xochicalco número 273, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; por lo que cualquier intervención requiere de autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura así como de dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles así como con un cuarto nivel remetido y una estructura metálica con láminas de policarbonato, lo anterior sin constatar trabajos de construcción o emisiones sonoras durante la diligencia. -----

No obstante a efecto de mejor proveer se notificó oficio de requerimiento dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra ejecutados. Al respecto, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostentaba, mediante correo electrónico de fecha 14 de marzo de 2022, manifestó lo siguiente: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3463-SOT-769

*"(...) los trabajos que se han realizado recientemente son de pintura, repellado en paredes, impermeabilización, esto para mantener el buen estado del inmueble y evitar su deterioro, mismos que se encuentran especificados en el artículo 62, que se trató según la Delegación para realizar los trabajos antes mencionados, así como otros que se mencionan en dicho trámite (...)"*

Adicionalmente, previa autorización, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos al interior del inmueble, específicamente en la azotea, constatando la colocación de pintura, repellado en paredes, impermeabilización, reparación de tuberías y reparación de los domos.

A mayor abundamiento, personal adscrito a esta Subprocuraduría, 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, de aplicación supletoria, 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; en fecha 13 de mayo 2023, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps/preview>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle del inmueble en el año 2021 y 2022, no se advierten ampliaciones o modificaciones.



Google Maps- Street View, marzo 2021



Google Maps- Street View, julio 2022

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si emitió autorización para los trabajos de intervención que se efectúan en el predio. Al respecto, la Subdirección de Proyectos y Obras de dicho Instituto, informó no contar con antecedente a lo solicitado.

Por su parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informar si emitió dictamen técnico para realizar intervenciones en el predio en comento. Al respecto, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de dicha Secretaría informó no contar con antecedentes en la emisión de registro de intervenciones mayores, dictamen técnico y/o visto bueno para realizar intervenciones en el inmueble.

Ahora bien, respecto de las actividades de construcción ejecutadas en el inmueble, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez informar si cuenta con antecedente para las actividades



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3463-SOT-769

de construcción que se ejecutan en el predio. Al respecto, la Dirección de Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía informó no contar con antecedente a lo requerido.-----

Paralelamente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez informar si para el predio cuenta con el ingreso de Aviso para trabajos que no requieren manifestación de construcción de conformidad con el artículo 62 del reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Al respecto, dicha Dirección informó que cuenta con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, folio 121, de fecha 03 de febrero de 2022, para ejecutar trabajos de impermeabilización, retiro de malla ciclónica para sustituir por material ligero de panel w, arreglo y mantenimiento de tubería aguas residuales, pintura y repellado en muros, sellado y mantenimiento de domo y techos, sustitución de tinaco y tanque de gas.-----

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez instrumentar visita de verificación o informar si el inmueble cuenta con procedimiento administrativo en materia de construcción. Al respecto, la Dirección Jurídica de dicha Alcaldía informó que el inmueble investigado cuenta con dos expedientes abiertos con motivos de los trabajos que se ejecutan con números de expedientes **CV/OV/134/2021 para el interior 5, azotea y; CV/OV/135/2021 para el interior 11, azotea**, los cuales se encuentran en substanciación. -

Aunado a lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar si cuenta con procedimiento administrativo en materia de conservación patrimonial para el inmueble en comento, de ser el caso informar el estado procesal del mismo, por lo que la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, informó no contar con antecedente a lo solicitado.-----

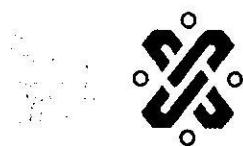
En conclusión, los trabajos constatados en el inmueble se encuentran previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no obstante dichos trabajos no cuentan con dictamen en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ni de Visto Bueno y/o Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda y 28 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez concluir los procedimientos de administrativa número **CV/OV/134/2021 y CV/OV/135/2021** e imponer las sanciones procedentes por incumplir con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el 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

- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, el predio ubicado en Calle Xochicalco número 273, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; por lo que cualquier intervención requiere de autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura así como de dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3463-SOT-769**

2. Durante un primer reconocimiento de hechos en el domicilio denunciado, se constató un inmueble de tres niveles con un cuarto nivel remetido, así como una estructura metálica con láminas de policarbonato, lo anterior sin constatar trabajos de construcción o emisiones sonoras durante la diligencia. -----
3. Durante un posterior reconocimiento de hechos realizado previa autorización, al interior del inmueble, específicamente en la azotea, se constató la colocación de pintura, repellado en paredes, impermeabilización, reparación de tuberías y reparación de los domos. -----
4. Los trabajos constatados en el inmueble se encuentran previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no obstante dichos trabajos no cuentan con dictamen en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ni de Visto Bueno y/o Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda y 28 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez concluir los procedimientos de administrativa número **CV/OV/134/2021** y **CV/OV/135/2021** e imponer las sanciones procedentes por incumplir con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

**R E S U E L V E**

**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 y a la Alcaldía Benito Juárez, 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. -----

JANC/WPB/PRVE/DCV