



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **8 1 ENE 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 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-IO-61-SOT-52, relacionado con la investigación de oficio substanciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de agosto de 2022, la Titular de esta Procuraduría determinó que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos que se realizan en Avenida Revolución número 595, Colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 21 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 23 Bis, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII y VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

#### 1.- En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media esto es 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> del predio); así como por la Norma de Vialidad por ubicarse sobre Avenida Revolución entre el tramo de calle 11 de abril a Barranca del Muerto, la zonificación HM/8/20/Z (Habitacional mixto, 8 niveles, 20% mínimo de área libre, Densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa).-----



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 urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**, por lo que cualquier intervención requiere de Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles delimitado por tapias de madera en el que se observó que se ejecutaron trabajos de demolición parcial; se observaron sellos de Clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEACDMX/OV/562/2022 de fecha 30 de septiembre de 2022.-----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor, y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; sin respuesta. -----

Así también, mediante oficio PAOT-05-300/300-8700-2022 de fecha 21 de octubre 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 la edificación se encuentra catalogada, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si emitió Visto Bueno para realizar actividades de construcción (demolición y obra nueva) en el predio objeto de la denuncia.--

En respuesta, dicho Instituto mediante oficio número 1648-C/1260 de fecha 21 de octubre de 2022, informó que el inmueble de referencia si está incluido en la Relación de ese Instituto de inmuebles con Valor Artístico. Así mismo, no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble, por lo tanto, tampoco de opinión técnica, recomendación técnica, visto bueno o aviso al respecto. -----

En conclusión, los trabajos de demolición parcial ejecutados en el inmueble objeto de investigación, no contaron con Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México impuso sellos de clausura de actividades.-

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mantener el estado de Clausura, hasta en tanto se cumpla la normatividad aplicable, así como, enviar copia certificada de la Resolución Administrativa recaída en el expediente INVEACDMX/OV/562/2022. -----

## 2.- En materia de construcción (demolición y obra nueva)

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para realizar trabajos de demolición, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso el representante legal, deberá tramitar la Licencia de Construcción Especial. -----

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. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles delimitado por tapiales de madera en el que se observó que se ejecutaron trabajos de demolición parcial; al momento de la diligencia no se constató la ejecución de trabajos de construcción, ni se observó letrero con datos de la obra.-----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor, y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; sin respuesta. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-9209-2022 de fecha 21 de octubre de 2022, solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si en sus archivos cuenta con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos que se ejecutan en el predio en comento.--

En respuesta, mediante oficio ABJ/DGODSU/2022/2083 de fecha 26 de octubre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó que de la búsqueda en los registros de trámite de esa Dirección, a la fecha de emisión de dicho oficio, se concluyó la inexistencia de registro para los trámites en materia de construcción; por lo que con oficio número ABJ/DGODSU/DDU/2022/2082, se solicitó la intervención de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, para que en el ámbito de su competencia realice las acciones de verificación correspondientes.-----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de construcción (demolición) ejecutados en el inmueble objeto de la investigación, no cuentan con Licencia de Construcción Especial para Demolición ni Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 y 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar el resultado de las acciones solicitadas por la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, solicitadas mediante el oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/2082, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 predio ubicado en Avenida Revolución número 595, Colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en





Benito Juárez, le corresponden la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> del predio); así como por la Norma de Vialidad por ubicarse sobre Avenida Revolución entre el tramo de calle 11 de abril a Barranca del Muerto, la zonificación HM/8/20/Z (Habitacional mixto, 8 niveles, 20% mínimo de área libre, Densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa).-----

2. El inmueble objeto de investigación 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 Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles delimitado por tapias de madera en el que se observó que se ejecutaron trabajos de demolición parcial; se observaron sellos de Clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEACDMX/OV/562/2022 de fecha 30 de septiembre de 2022; al momento de la diligencia no se constató la ejecución de trabajos de construcción, ni se observó letrero con datos de la obra.-----
4. Los trabajos de demolición ejecutados en el inmueble de referencia, se ejecutaron sin contar con Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción tramitados ante la Alcaldía Benito Juárez.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mantener el estado de Clausura, hasta en tanto se cumpla la normatividad aplicable, así como, enviar copia certificada de la Resolución Administrativa recaída en el expediente INVEACDMX/OV/562/2022.
6. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar el resultado de las acciones solicitadas por la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, solicitadas mediante el oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/2082, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

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 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: -----

### ----- 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-61-SOT-52**

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de 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/EBP/RCV