



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-38-SOT-35

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2024

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, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-IO-38-SOT-35, relacionado con la investigación de oficio que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 18 mayo 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, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Insurgentes número 1565, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 01 de junio de 2023.

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición), como son la Ley de Desarrollo Urbano



Expediente: PAOT-2022-IO-38-SOT-35

para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. ----

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)

El artículo 33 de Ley de Desarrollo Urbano vigente para la Ciudad de México, prevé que la planeación del desarrollo urbano en la hoy Ciudad de México, se contiene en el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 43 del Ordenamiento de referencia, prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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 Delegacional aplicable, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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, se identificó que al inmueble objeto de investigación, le aplica la zonificación H 3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno) y por Norma de Ordenación sobre Vialidad Av. De los Insurgentes G – H, que le asigna la zonificación HM/10/20/60/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima de 60 m², densidad Z: lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso). -----



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-38-SOT-35

Asimismo, que el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano 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; por lo que cualquier intervención en él requiere de Dictamen Técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ---

Al respecto, en fecha 16 de mayo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en las que se hizo constar “(...) se observa un predio delimitado por tapiales de lámina, dentro de este predio se aprecia un inmueble preexistente, en el que se llevan a cabo trabajos de demolición, actualmente solo se observa en pie una parte del inmueble sobre el costado norte del predio; al momento de la diligencia se encuentra en funcionamiento una excavadora con martillo hidráulico demoliendo la parte del inmueble que aún se mantiene pie (...) no se observa letrero de obra en el predio (...).”-----

En razón de lo anterior, y a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México, esta Subprocuraduría emitió Acuerdo AAP-017 de fecha 17 de mayo de 2022, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 y 114 de su Reglamento; así como, el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto PRIMERO se ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las Actividades constructivas que se realizan en el inmueble objeto de investigación. -----

En cumplimiento al Acuerdo antes referido, el 17 de mayo de 2022, se procedió a la ejecución de la imposición de la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades constructivas en el inmueble de mérito, diligencia en la cual se levantó el acta correspondiente, en la que se circunstanció lo siguiente: -----

“(...) Desde la vía pública se constata la existencia de aproximadamente 600 m³ de residuos sólidos de manejo especial producto de la demolición (...) sobre los escombros, se observa (...) una crujía de un inmueble preexistente, con remates arquitectónicos de tipo mosaico veneciano y elementos de piedra



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-38-SOT-35

adosados al muro, asimismo, se observa trabajos de retiro de aplanados al muro, así como de demolición en secciones de marquesinas preexistentes.

Se observa el desmantelamiento de herrería y de elementos estructurales de tráves y castillos conformados por concreto armado (...).

Sobre el particular, mediante escrito de fecha 20 de mayo de 2022, ingresado en la Oficialía de Partes de esta Entidad en fecha 25 de mayo de 2022, una persona que se ostentó como propietaria del predio objeto de investigación manifestó lo siguiente: “(...) en ningún momento se han realizado actividades constructivas ya que dicho inmueble fue demolido por la Alcaldía Benito Juárez, según el Acta Circunstanciada de fecha 13 de Agosto del año 2019, signada por el Lic. Rubén Fernando López Córdoba Betancourt; Comisionado para la Reconstrucción en la Alcaldía Benito Juárez, en virtud de que dicho inmueble sufrió graves daños estructurales derivado del Sismo ocurrido el 19 de septiembre de 2017 (...) es indispensable retirar escombro que la Alcaldía no retiró en su momento (...)”, asimismo, aportó copia simple de diversa documentación sin que se desprendiera alguna que acreditara los trabajos de intervención en el inmueble.

En relación con lo anterior, mediante oficio 0660-C/0545 de fecha 13 de mayo de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó a esta Subprocuraduría que no ha emitido visto bueno, aviso u opinión técnica alguna, para intervenciones físicas, ni de ningún otro tipo; por lo que solicitó se lleve a cabo la verificación urgente de las intervenciones de demolición al exterior del inmueble.

En el mismo sentido, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1375/2022 de fecha 16 de mayo de 2022, a través del cual la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a esta Subprocuraduría que el inmueble se encuentra fuera de las Áreas de Conservación Patrimonial, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, sin embargo, está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico copilada por el Instituto Nacional de Bellas Arte y Literatura y no se registran antecedentes de emisión del dictamen técnico para intervenciones en el inmueble.

En el mismo sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-4235-2023 de fecha 18 de mayo de 2022, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio



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-38-SOT-35

Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la imposición de la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades en el inmueble de mérito, así como, los trabajos constatados durante dicha diligencia a efecto de que sea valorado por esa Dirección. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1496/2022 de fecha 24 de mayo de 2022, informó que el inmueble objeto de investigación aún sin estar en zona patrimonial, le aplica la normatividad en materia del patrimonio cultural urbano, según lo indican los artículos 1, 2 fracciones II y III, 54, 65, 66, 67, 71, 87 fracción VI y 95 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y 63, 64, 65 y 71 de su Reglamento; así como, el artículo 156 fracciones III, VIII, IX, XXVIII y XXXVI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo de la Administración Pública de la Ciudad de México. Así también, indicó que las copias certificadas remitidas por esta Subprocuraduría fueron remitidas a la Dirección de General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría, con el fin de realizar las acciones legales procedentes de ser el caso.

En relación con lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-4234-2022 y PAOT-05-300/300-10470-2023, de fechas 18 de mayo de 2022 y 11 de octubre de 2023, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría en mención, la imposición de la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades en el inmueble de mérito, así como, los trabajos constatados durante dicha diligencia a efecto de que se valore la información proporcionada y de ser el caso se instauren las acciones legales y/o penales correspondientes por el daño causado al patrimonio cultural de la ciudad; sin que a la fecha de emisión haya dado respuesta a lo solicitado. -----

De igual manera, mediante oficios PAOT-05-300/300-4293-2022, PAOT-05-300/300-5642-2022 y PAOT-05-300/300-8701-2022, de fechas 19 de mayo, 28 de junio y 11 de octubre de 2022, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la imposición de la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades en el inmueble de mérito, así como, los trabajos constatados y le solicitó informar si el inmueble de mérito se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de ese Instituto e indicar si emitió Visto Bueno y/u Opinión Técnica para llevar a cabo actividades de intervención en el inmueble de interés. -----

En respuesta, mediante oficio 1617-C/1229 de fecha 14 de octubre de 2022, informó que “(...) en los archivos de esa Dirección no se registra antecedente alguno de avisos y/o ingresos que indiquen y/o informen sobre los daños causados por sismo pasado del 19 de septiembre del 2017 en el inmueble ubicado en la Av. Insurgentes Sur número 1565 colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez. Cabe



Expediente: PAOT-2022-IO-38-SOT-35

mencionar que dicho inmueble fue demolido en su totalidad, sin contar con ningún tipo de visto bueno, aviso u opinión técnica emitida por esta dependencia federal normativa (...)". -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-5847-2022 de fecha 07 de julio de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Ciudad de México, informar si para los trabajos de intervención en el inmueble objeto de investigación se requiere de dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, al tratarse de un inmueble que presumiblemente sufrió daños derivado del sismo ocurrido el pasado 19 de septiembre de 2017. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2045/2022, de fecha 22 de julio de 2022, informó que “(...) de conformidad con el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (...) y con el Aviso por el que se da a conocer el enlace electrónico para su consulta, publicado el 11 de octubre de 2021 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 701 Bis, el cual indica que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público tiene entre sus funciones atender solicitudes de dictámenes y opiniones técnicas para cualquier intervención en área de conservación patrimonial y en elementos afectos al patrimonio cultural urbano y sus colindantes.

Asimismo, que después de revisar los documentos anexados, esta Dirección considera las actividades como una intervención mayor (demolición), por lo que, conforme a lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, deberá de cumplir con las disposiciones normativas y reglamentarias que para el caso apliquen en la solicitud por presentar (...)". -----

En relación con lo anterior, de las documentales que obran en el expediente se desprende el oficio JGCDMX/CRCM/DGO/DSyE/045/2022 de fecha 22 de julio de 2022, a través del cual la Directora de Seguimiento y Evaluación de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informó que de acuerdo con los registros que obran en esa Comisión el predio objeto de investigación no se encuentra en su universo de atención, asimismo, no cuenta ni ha contado desde su creación, “Comisionado por Alcaldía y se desconoce el origen del acta remitida por esta Subprocuraduría.

Cabe señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos y actos de vigilancia de conformidad con el artículo 2 fracción XXXVII y 51 fracción V del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, los cuales se efectuaron desde la vía pública sobre Avenida Insurgentes número 1565, entre otros, en las siguientes fechas:



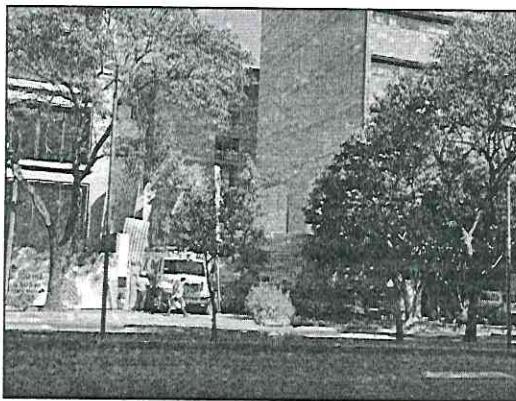
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-38-SOT-35

- En fecha 11 y 18 de julio de 2022, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, en los que se identificó sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y de esta Subprocuraduría, respectivamente. Al interior, se aprecia un terreno baldío, sin edificación alguna. -----
- En fecha 04 de diciembre de 2023, se observó por un resquicio al interior, un predio libre de construcción, no obstante, se encuentra una pequeña área cubierta por una estructura metálica y lona, en los tapiales que delimitan dicho predio se exhibe la leyenda “ESTACIONAMIENTO Y PENSIONES”. -----
- En fecha 29 de julio de 2024, se observó “(...) *un predio delimitado por tapiales metálicos de aproximadamente 3 metros de altura en los que se observan 3 lonas que indican “Don Bigotes Próximamente” (...) desde el acceso se identifica diversos vehículos al interior estacionados, asimismo, 2 techumbres a base de estructura metálica y lámina, no se identifica (...) los sellos de suspensión de actividades impuestos por esta Procuraduría (...)*” -----

De la comparativa del avance de los trabajos de intervención en el inmueble durante las diligencias practicadas por personal adscrito a esta Entidad se desprenden las siguientes imágenes: -----



Imágenes obtenidas durante la diligencia de fecha 16 de mayo de 2022



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-38-SOT-35



Imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos de fecha 29 de julio de 2024.

En virtud de lo anterior, de las documentales que integran el expediente se desprende para el inmueble investigado lo siguiente: -----

1. Le aplica la zonificación H/3/20/60/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima de 60 m², densidad B: una vivienda por cada 100 m² de la superficie del predio). Adicionalmente, por encontrarse en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Barranca del Muerto, le corresponde la Norma de Ordenación sobre Vialidad Av. De los Insurgentes G – H, que le asigna la zonificación HM/10/20/60/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima de 60 m², densidad Z: lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 06 de mayo de 2005. -----
2. Del análisis de las imágenes satelitales obtenidas de Google Earth, y las imágenes de vista de calle obtenidas de Google Maps, así como de los reconocimientos de hechos, respecto al inmueble objeto del presente dictamen se identificó lo siguiente: -----

En las imágenes satelitales con las que cuenta con el programa Google Earth, en el año 2017 se identificó un inmueble preexistente, en el que no se realizaban trabajos de construcción ni modificaciones exteriores. En las imágenes correspondientes a los años 2018 y 2019 el inmueble de referencia conservó las mismas características físicas y arquitectónicas con las que contaba en 2017. -----



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-38-SOT-35

En las imágenes de vista de calle del programa Google Maps, correspondiente al año 2011, se identificó un inmueble preexistente conformado por 3 niveles de altura, mismo que se encontró totalmente edificado, sin apreciar trabajos o modificaciones exteriores hasta abril de 2022, puesto que durante el reconocimiento de hechos realizado el 11 de julio de 2022, el inmueble preexistente había sido demolido en su totalidad.

Lo anterior, como se muestra en las siguientes imágenes:

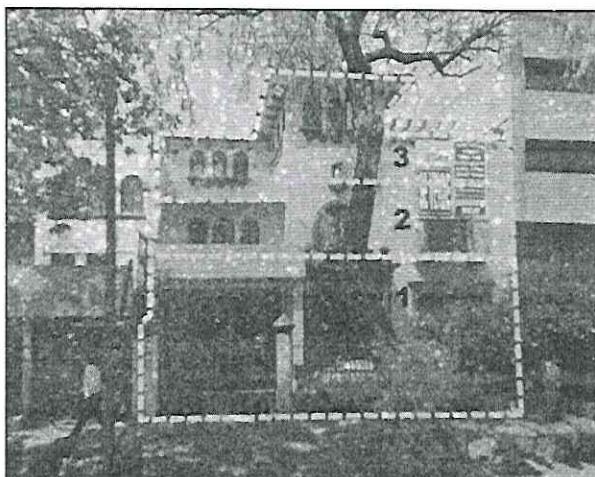


Imagen de Google Maps de fecha febrero de 2011



Imagen de Google Maps de fecha febrero de 2014

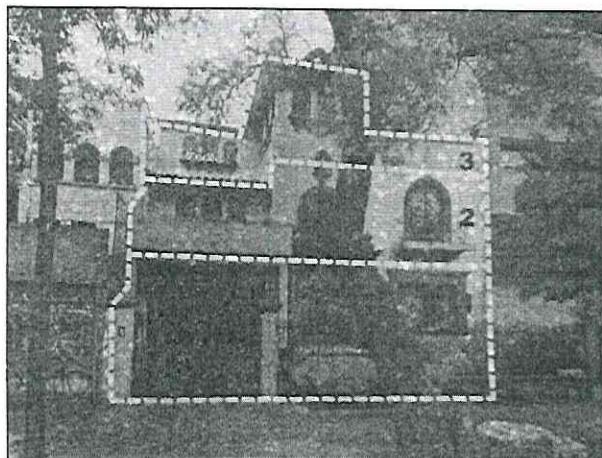


Imagen de Google Maps de fecha septiembre de 2017



Imagen de Google Maps de fecha abril de 2022



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-38-SOT-35

Del análisis de las imágenes de referencia y de las obtenidas durante el reconocimiento realizado por personal, se identificó en el mes de abril de 2022, **un inmueble preexistente conformado por 3 niveles de altura, y los trabajos de demolición de dicho inmueble se ejecutaron en el mes de mayo de 2022**, lo cual **no corresponde con el acta de fecha 13 de agosto de 2019** aportada por la persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de investigación, **que indica que en esa fecha se ejecutó la demolición de dicho inmueble.**

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-8310-2022 de fecha 11 de enero de 2022, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento, así como, las causas que motivaron el estado de clausura en el inmueble objeto de denuncia, así como las irregularidades detectadas en el sitio y en su caso, remitir copia simple de la Resolución Administrativa emitida al efecto. En respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/2578/2022 de fecha 25 de noviembre de 2022, informó que de la revisión a los autos que integran el expediente de referencia, se advierte que en fecha 15 de julio de 2022, se emitió resolución administrativa, en la que se determinó imponer como sanciones dos multas y clausura total temporal del inmueble, por no haber acreditado contar con un Certificado de Zonificación de uso de Suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; así como el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que ampararan la intervención ejecutada en el inmueble de referencia consistente en la demolición total de la construcción; determinación que fue notificada y ejecutada la clausura el 08 de agosto de 2022.

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-10473-2023 de fecha 11 de octubre de 2023, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar si el procedimiento administrativo con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/387/2022, fue impugnado y el estado que guarda el mismo y de ser el caso llevar a cabo la reposición de sellos en el inmueble objeto de investigación, a efecto de mantener el estado de clausura en el sitio.

En un reconocimiento de hechos posterior, realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 24 de mayo de 2023, se constató que el predio de mérito ya no contaba con sellos de suspensión impuestos por esta Entidad, por lo que en fecha 11 de octubre de 2023 se emitió el Acuerdo en el cual se señala



Expediente: PAOT-2022-IO-38-SOT-35

realizar la reposición de la suspensión de actividades impuesta por esta Subprocuraduría en el inmueble de referencia, misma que fue ejecutada en fecha 18 del mismo mes y año. -----

En virtud de lo anterior, al ser valorados los elementos y constancias en el expediente en el que se actúa, esta Subprocuraduría acordó con fundamento en los artículos 3 fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 106 segundo párrafo y 51 fracción III de su Reglamento, DEJAR SIN EFECTOS del estado de SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS en el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes número 1565, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, toda vez que pese a la imposición de los sellos mencionados se continuó con la ejecución de los trabajos constructivos hasta su conclusión, por lo que los hechos que motivaron la imposición de la medida dejaron de existir, al consumarse las violaciones a las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento territorial, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas y penales y demás acciones jurídicas que pudieran derivarse. -----

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente se desprende que los trabajos de intervención constructiva (demolición total) en el inmueble objeto de investigación de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, no contaron con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial y visto bueno, emitidos por la Secretaría y el Instituto, en comento, aunado a que se concluyeron los trabajos pese a la suspensión de actividades impuesta por esta Subprocuraduría y el inmueble objeto de investigación ya que conforme a lo constatado por esta Entidad se encuentra un predio libre de construcción. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México llevar a cabo la reposición de sellos al inmueble de mérito, a efecto de mantener el estado de clausura en el sitio en tanto no se cumpla con las disposiciones en materia de desarrollo urbano. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el inmueble de valor artístico objeto de investigación, se instauraron acciones legales y/o penales por el daño causado al patrimonio cultural de la ciudad, de ser el caso, informar las determinaciones al respecto. -----



Expediente: PAOT-2022-IO-38-SOT-35

2. En materia de construcción (demolición)

El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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 Delegacional aplicable, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los ámbitos de su competencia.

Ahora bien, el artículo 47 del Reglamento en cita, 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, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo.

Sobre el particular, en fecha 16 de mayo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en las que se hizo constar “*(...) se observa un predio delimitado por tapiales de lámina, dentro de este predio se aprecia un inmueble preexistente, en el que se llevan a cabo trabajos de demolición, actualmente solo se observa en pie una parte del inmueble sobre el costado norte del predio; al momento de la diligencia se encuentra en funcionamiento una excavadora con martillo hidráulico demoliendo la parte del inmueble que aún se mantiene pie (...) no se observa letrero de obra en el predio (...)*

Al respecto, como se indicó en el apartado previo, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México, en fecha 17 de mayo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría ejecutó la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades constructivas.

Al respecto, mediante escrito de fecha 20 de mayo de 2022, ingresado en la Oficialía de Partes de esta Entidad en fecha 25 de mayo de 2022, una persona que se ostentó como propietaria del predio objeto de investigación manifestó lo siguiente: “*(...) en ningún momento se han realizado actividades constructivas*



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-38-SOT-35

ya que dicho inmueble fue demolido por la Alcaldía Benito Juárez, según el Acta Circunstanciada de fecha 13 de Agosto del año 2019, signada por el Lic. Rubén Fernando López Córdoba Betancourt; Comisionado para la Reconstrucción en la Alcaldía Benito Juárez, en virtud de que dicho inmueble sufrió graves daños estructurales derivado del Sismo ocurrido el 19 de septiembre de 2017 (...) es indispensable retirar escombro que la Alcaldía no retiró en su momento (...)", asimismo, aportó copia simple de diversa documentación sin que se desprendiera alguna que acreditara los trabajos de intervención en el inmueble. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4798-2022 y PAOT-05-300/300-8362-2022 de fecha 01 de junio y 27 de septiembre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si en sus archivos se cuenta con antecedente en materia de construcción para los trabajos que se ejecutan en el inmueble de mérito. En respuesta, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/1948 de fecha 12 de octubre de 2022, informó que después de realizar una búsqueda de antecedentes con respecto al inmueble cuestionado, la demolición de dicho inmueble se llevó a cabo de conformidad con la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente. -----

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-5621-2022 de fecha 27 de junio de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informar si en sus archivos obra el Acta Circunstanciada de Hechos de fecha 13 de agosto de 2019, antes descrita. En respuesta, mediante oficio JGCDMX/CRCM/DGO/DSyE/045/2022 de fecha 22 de julio de 2022, a través del cual la Directora de Seguimiento y Evaluación de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informó que de acuerdo con los registros que obran en esa Comisión **el predio objeto de investigación no se encuentra en su universo de atención**, asimismo, **no cuenta ni ha contado desde su creación, "Comisionado por Alcaldía y se desconoce el origen del acta remitida por esta Subprocuraduría.** -----

En virtud de lo anterior, y toda vez que el promovente no acreditó con ninguna documental los trabajos constructivos en el sitio, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8353-2022 de fecha 27 de septiembre de 2022, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de construcción en el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como informar el resultado de la misma. En respuesta, mediante oficio DGAJG/DJ/CVA/JUDVA-C/12602/2022



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-38-SOT-35

de fecha 14 de noviembre de 2022, informó que el día 13 de marzo de 2022, se realizó Acta de Vigilancia Administrativa número ACVA/CE/101/22, al domicilio de mérito, donde se observó la demolición del inmueble, no contando con la documentación correspondiente que avalen los trabajos de demolición. –

Asimismo, indicó que derivado del acta de vigilancia administrativa el día 23 de junio de 2022, se emitió visita de verificación administrativa en materia de construcción CVA/CE/182/2022, sin embargo, el procedimiento no pudo ser ejecutado, toda vez que se asentó en el acta de visita que se advierten sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por lo que se solicitó a dicho Instituto el levantamiento provisional de sellos de suspensión de actividades, para que en lo conducente se pueda realizar la visita de verificación administrativa en el predio objeto de investigación y dar cumplimiento a la petición realizada por esta Entidad. -----

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente se desprende que para los trabajos de construcción (demolición) en el inmueble objeto de investigación no contaron con Licencia de Construcción Especial, ni dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que se incumplió los artículos 28 y 55 del Reglamento de Construcciones vigente y aplicable en la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Benito Juárez, informar el resultado de la visita de verificación administrativa en materia de construcción CVA/CE/182/2022, y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan y en su caso realizar las actuaciones correspondientes en el ámbito de su competencia, a efecto de corroborar que el proyecto cumpla con el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, y toda vez que en el sitio se constató la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió autorización en materia de Impacto Ambiental y/o Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y/o Estudio de Daño Ambiental y/o Programa de Manejo de Residuos Sólidos para los trabajos de construcción en el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/006178/2022 de fecha 03 de noviembre de 2022, informó que no se localizó antecedente en materia de impacto ambiental para



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-38-SOT-35

el predio de mérito, por lo que solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, el inicio del procedimiento administrativo pertinente. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el resultado del procedimiento administrativo solicitado por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación de la misma Secretaría en el predio objeto de investigación, en su caso la Resolución Administrativa emitida al efecto.

Cabe señalar que del 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 inmueble ubicado en Avenida Insurgentes número 1565, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez, le aplica la zonificación H 3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). Adicionalmente, por encontrarse en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Barranca del Muerto, le corresponde la Norma de Ordenación sobre Vialidad Av. De los Insurgentes G – H, que le asigna la zonificación HM/10/20/60/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima de 60 m², densidad Z: lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso). -----

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 del visto bueno de dicho Instituto. -----



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-38-SOT-35

No contó con opinión y/o 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. -----

2. De las diligencias de reconocimientos de hechos instrumentadas por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar que en el inmueble objeto de la investigación se realizaron trabajos de intervención correspondientes a la demolición total del inmueble preexistente. -----
3. Esta Subprocuraduría en fecha 17 de mayo de 2022 impuso como medida precautoria la suspensión de actividades constructivas en el inmueble de mérito, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México. -----
4. Los trabajos de construcción en el inmueble investigado continuaron hasta su total conclusión, a pesar de la imposición de la medida precautoria de suspensión de actividades de construcción por esta Subprocuraduría, por lo que se ordenó DEJAR SIN EFECTOS del estado de SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS en el inmueble objeto de investigación, toda vez que por lo que los hechos que motivaron la imposición de la medida, al consumarse las violaciones a las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento territorial, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas y penales y demás acciones jurídicas que pudieran derivarse.
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el inmueble de valor artístico objeto de investigación, se instauraron acciones legales y/o penales por el daño causado al patrimonio cultural de la ciudad, de ser el caso, informar las determinaciones al respecto. -----
6. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento en materia de desarrollo urbano y emitió resolución administrativa, en la que determinó imponer entre otras sanciones la clausura total temporal del inmueble, por no haber acreditado contar Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; así como el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que ampararan la intervención ejecutada en el inmueble de



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-38-SOT-35

referencia consistente en la demolición total de la construcción; determinación que fue notificada y ejecutada la clausura el 08 de agosto de 2022. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México llevar a cabo la reposición de sellos al inmueble de mérito, a efecto de mantener el estado de clausura en el sitio en tanto no se cumpla con las disposiciones en materia de desarrollo urbano. -----

7. Los trabajos de demolición total del inmueble objeto de investigación no contaron con Licencia de Construcción Especial, por lo que se incumplió los artículos 28 y 55 del Reglamento de Construcciones vigente y aplicable en la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Benito Juárez, informar el resultado de la visita de verificación administrativa en materia de construcción CVA/CE/182/2022, y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan y en su caso realizar las actuaciones correspondientes en el ámbito de su competencia, a efecto de corroborar que el proyecto cumpla con el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México. ---
9. No contó con autorización en materia de ambiental, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el resultado del procedimiento administrativo solicitado por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación de la misma Secretaría en el predio objeto de investigación, en su caso la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

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: -----



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-38-SOT-35

-----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 Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Benito Juárez, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado previo. -----

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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

GBM