



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-1726-SOT-378

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 MAY 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de 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 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1726-SOT-378 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de abril de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico denuncia ciudadana la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través del cual una persona que en apego a los artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y modificación), en el predio ubicado en Calle Xola número 184, casa-B, Colonia Álamos, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a la persona denunciante las gestiones realizadas, 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 de su Reglamento. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-1726-SOT-378

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

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia construcción (demolición y modificación) como son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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

### En materia de construcción (demolición y modificación).

En materia de construcción, 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. -----

El artículo 28 del Reglamento en comento prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente el dictamen en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en los ámbitos de su competencia. -----

De la consulta 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, le aplica la zonificación H/3/20 M (Habitacional, 3 niveles de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). Asimismo, por Norma de ordenación sobre vialidad en Eje Sur Xola O - P de Viaducto Miguel Alemán a Plutarco Elías Calles, le aplica la zonificación HO 6/20 (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere Visto Bueno del Instituto en comento.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble identificado con el número 184 B, el cual cuenta con 2 niveles de altura, el segundo a base de estructura semipermanente, por sus características de reciente instalación, el inmueble ostenta la leyenda "Leatus Vitae", durante la diligencia no se constató alguna actividad constructiva en el lugar.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-1726-SOT-378**

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio; sin que a la fecha de emisión de la presente haya dado respuesta a lo solicitado. -----

En relación con lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficios 2201-C/2125 y 2053-C/1977 de fechas 8 y 26 de noviembre de 2021, la Subdirección General del Patrimonio Artístico Inmueble, informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la Relación de inmuebles con Valor Artístico de ese Instituto, sin embargo, es colindante con el inmueble en la calle Aragón número 243 en la colonia Álamos, Alcaldía Benito Juárez, la cual sí se encuentra incluida en la Relación de ese Instituto de Inmuebles con Valor Artístico. Así mismo, no se registran antecedentes de solicitudes o la emisión de la recomendación técnica, aviso u opinión técnica para alguna intervención física. -----

Adicionalmente, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/NA/2021/0187 de fecha 03 de noviembre de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó que para el inmueble de mérito no se cuenta con registro de Licencia de construcción especial para Demolición y/o Manifestación de Construcción en su modalidad de Ampliación o Modificación.-----

De las imágenes obtenidas de Google Maps correspondientes al mes de noviembre de 2008, agosto de 2017 y abril de 2021, se desprende que en el predio de mérito se observa un inmueble preexistente de un nivel y un cuarto de azotea a base de muros y techo de lámina, por lo que en comparativa con las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos se desprende que se llevó a cabo la sustitución de materiales por nuevos, modificando la ventana de dicho cuarto. -----



Imagen obtenida de Street view de Google Maps del mes de noviembre de 2008.



Imagen obtenida de Street view de Google Maps del mes de agosto de 2017.



Imagen obtenida de Street view de Google Maps del mes de abril de 2021.

En conclusión, los trabajos de sustitución y modificación en el segundo nivel del inmueble denunciado no contaron con ninguna autorización en materia de construcción, ni autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que contraviene el artículo 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para 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-2021-1726-SOT-378

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de construcción por los trabajos ejecutados en el inmueble, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble objeto de investigación, e imponer las sanciones procedentes.-----

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

1. Al inmueble ubicado en Calle Xola número 184, casa-B, Colonia Álamos, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio investigado le aplica la zonificación H 3/20 M (Habitacional, 3 niveles, 20 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Colinda con el inmueble ubicado en Calle Aragón número 243 en la colonia Álamos, Alcaldía Benito Juárez considerado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere de autorización de ese Instituto.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo conformado por 2 niveles de altura, el segundo con una estructura semipermanente de reciente instalación.-----
3. Los trabajos de sustitución y modificación en el segundo nivel del inmueble de mérito no contaron con opinión técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble objeto de investigación, e imponer las sanciones procedentes.-----
4. Los trabajos de sustitución y modificación en el segundo nivel del inmueble de mérito incumplen lo previsto en los artículo 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-1726-SOT-378

que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de construcción por los trabajos ejecutados en el inmueble, 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. -----

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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisado 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/GBM

