



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4400-SOT-932

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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 1, 2, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-4400-SOT-932, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 22 de diciembre de 2020, fue remitida a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que una persona que 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle General Guadalupe Victoria número 70, Colonia Centro, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV Bis, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento, y 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 y 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.

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva), derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, no obstante, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó 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 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 DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4400-SOT-932

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial y construcción (demolición y obra nueva), como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, todos de la Ciudad de México. ---

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

**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial y construcción (demolición y obra nueva).**

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 40% de área libre mínimo, densidad: 1 vivienda por cada 500 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno.** -----

Adicionalmente, el predio investigado colinda con el inmueble ubicado en Calle Juárez número 15, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Historia y Antropología. Asimismo, se ubica dentro de la Zona de Monumentos Históricos "Perímetro A" y de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 1 nivel de altura concluido, el cual cuenta con un vano ciego y dos accesos, observando que el repellado y pintura de la fachada son de reciente aplicación, sin constatar actividades de construcción, al exterior no se exhibe lona con datos de la manifestación de construcción. ---

En razón de anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra ejecutados, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya desahogado dicho requerimiento por parte de los responsables. -----

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 26 de mayo de 2022, realizó la consulta a la herramienta de información geográfica Google Maps - Street View, a fin de constatar los cambios históricos que ha sufrido el predio objeto de investigación; advirtiendo que en la imagen de diciembre de 2018, se advierte un inmueble preexistente conformado por un nivel de altura con características arquitectónicas de vivienda. Posteriormente, en junio de 2019 se observa el predio investigado con las mismas características físicas, sin que se observen trabajos de obra. No obstante, en abril de 2021 se



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

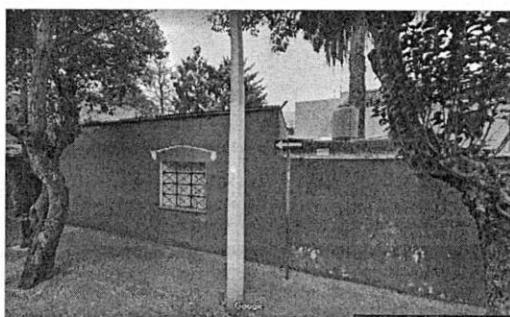
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4400-SOT-932

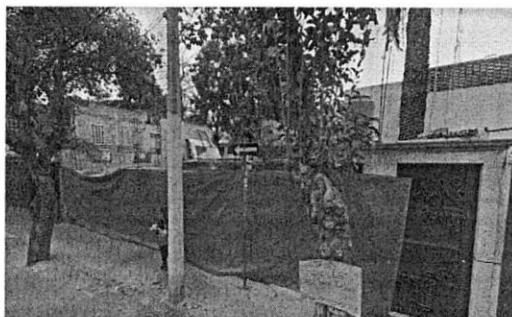
observa que en el inmueble referido ha sido demolido en su totalidad y el frente del predio está delimitado por lonas. Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 08 de noviembre de 2021, se constató un cuerpo constructivo conformado por un nivel de altura con trabajos de repellado y pintura de reciente aplicación, sin que se observen trabajos de construcción al interior y exterior del predio, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:



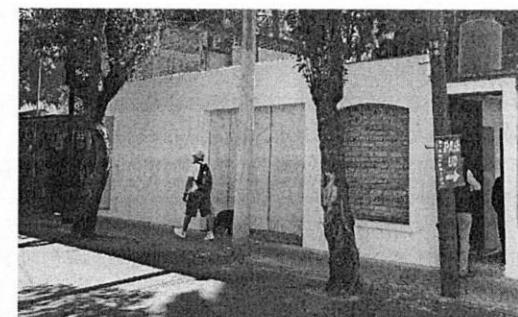
Google Maps Street View – diciembre de 2018



Google Maps Street View – junio de 2019



Google Maps Street View – abril de 2021



Reconocimiento de Hechos de fecha 08 de noviembre de 2021

De lo anterior, se advierte que en el predio investigado se llevaron a cabo trabajos de demolición de un inmueble preexistente de 1 nivel de altura y posteriormente se realizaron trabajos de obra nueva de un cuerpo constructivo de 1 nivel de altura.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedente alguno de emisión de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para llevar a cabo intervenciones en el predio investigado.

Asimismo, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si emitió Autorización para llevar a cabo intervenciones en el predio investigado, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.

En consecuencia se solicitó al Instituto de Verificación Administrativo de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta a lo solicitado.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4400-SOT-932

Por cuanto hace a la materia de construcción, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición, así como Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado. No obstante a lo anterior, la Subdirección de Ventanilla Única de esa Alcaldía informó que no cuenta con antecedente alguno de Solicitud de Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado. -----

Al respecto, se solicitó a la Alcaldía Tlalpan instrumentar visita de verificación en materia de construcción para el predio investigado sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado. -----

J

En conclusión, las obras ejecutadas en el predio investigado consistentes en la demolición de un inmueble preexistente de un nivel de altura y la edificación de un cuerpo constructivo de un nivel de altura no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para llevar a cabo intervenciones en el predio investigado, asimismo, se desconoce si cuenta con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que contraviene la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación. Por otra parte, no cuenta con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, contraviniendo los artículos 47 y 57 fracciones IV del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, e imponga las sanciones procedentes en el predio objeto de denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicable. -----

Asimismo, corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar a esta Subprocuraduría si emitió Autorización para llevar a cabo intervenciones en el predio investigado, en caso contrario, instrumentar visita de inspección, a efecto de que verifique la situación, características y especificaciones de las obras realizadas y si estas no contravienen las disposiciones de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y su Reglamento. -----

Por otra parte, corresponde a la Alcaldía Tlalpan instrumentar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, e imponga 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 predio ubicado en Calle General Guadalupe Victoria número 70, Colonia Centro, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio objeto de investigación le



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4400-SOT-932

corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 40% de área libre mínimo, densidad: 1 vivienda por cada 500 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno. -----

Adicionalmente, el predio investigado colinda con el inmueble ubicado en Calle Juárez número 15, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Historia y Antropología. Asimismo, se ubica dentro de la Zona de Monumentos Históricos "Perímetro A" y de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 1 nivel de altura concluido, el cual cuenta con un vano ciego y dos accesos, observando que el repellado y pintura de la fachada son de reciente aplicación, sin constatar actividades de construcción, al exterior no se exhibe lona con datos de la manifestación de construcción. -----
3. Las obras ejecutadas en el predio investigado consistentes en la demolición de un inmueble preexistente de un nivel de altura y la edificación de un cuerpo constructivo de un nivel de altura no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para llevar a cabo intervenciones en el predio investigado, asimismo, se desconoce si cuenta con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que contraviene la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación. Por otra parte, no cuenta con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, contraviniendo los artículos 47 y 57 fracciones IV del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, e imponga las sanciones procedentes en el predio objeto de denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicable. -----
5. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar a esta Subprocuraduría si emitió Autorización para llevar a cabo intervenciones en el predio investigado, en caso contrario, instrumentar visita de inspección, a efecto de que verifique la situación, características y especificaciones de las obras realizadas y si estas no contravienen las disposiciones de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y su Reglamento. -----
6. Por otra parte, corresponde a la Alcaldía Tlalpan instrumentar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, e imponga las sanciones procedentes. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4400-SOT-932

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, así como a la Alcaldía Tlalpan, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y al Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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/JHP