



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **30 JUN 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 y 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 XXII y 96 primer párrafo del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5649-SOT-1201, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

En fecha 04 de noviembre de 2021, fue presentada ante esta Subprocuraduría 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 construcción (modificación) y ambiental (vibraciones), por las obras que se realizan en el predio ubicado en calle Xochicalco número 121, colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de noviembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII y IX 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 (modificación) y ambiental (vibraciones), 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 (modificación), ambiental (vibraciones) y conservación patrimonial, como son: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----

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



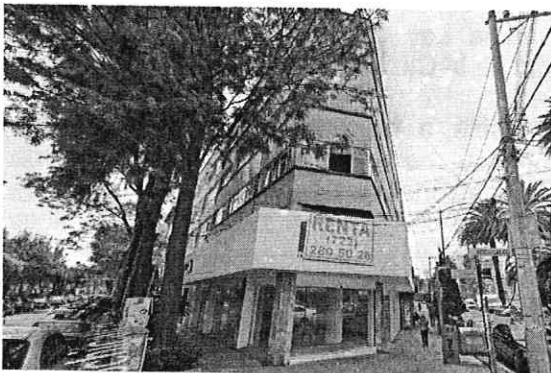
### 1. En materia de construcción (modificación) y conservación patrimonial

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 de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el inmueble de referencia es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, cualquier intervención requiere de autorización por parte de dicho Instituto y dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, localizado en la esquina de calle Xochicalco y avenida Diagonal San Antonio, en la Planta Baja se localizan dos locales, en el local localizado en la esquina del predio con un acceso central, se observa cancelería de aluminio con vidrio cubierto por plástico negro, al interior se encuentra personal realizando trabajos de modificación consistentes en la instalación de paneles de yeso, instalación de líneas eléctricas, desmontaje de acabados y retiro de escombro producto de cortes y retiro del piso, así mismo es posible observar costales de escombro al interior y material de obra. Posteriormente se constataron sellos de suspensión de actividades y sellos de zona de riesgo protección civil impuestos por la Alcaldía. -----

Ahora bien, 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 del Distrito Federal, 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 27 de junio de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de un año del predio denunciado, se observa que desde marzo de 2021 el inmueble se encontraba sin intervenciones en su interior y que en fecha 25 de noviembre de 2021 se realizaron la remodelación del interior de la planta baja. -----

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----



Google Maps, marzo de 2021.



Reconocimiento de hechos de fecha 25 de noviembre de 2021.

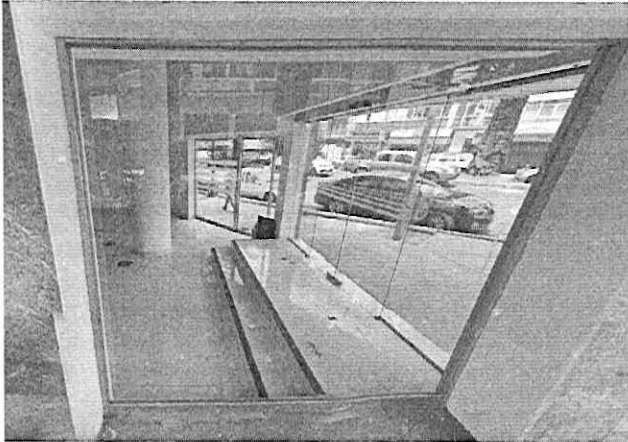


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5649-SOT-1201



Google Maps, marzo de 2021.



Reconocimiento de hechos de fecha 12 de mayo de 2022.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por otro lado, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en Área de Conservación Patrimonial sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por tal motivo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-4391-2021, notificado en fecha 23 de noviembre de 2021, se requirió al responsable de los hechos denunciados a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho proceden y aportar las documentales con los cuales acredita la legalidad de la obra. -----

Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 06 de diciembre de 2021, quien se ostentó como Apoderada Legal de los responsables de los hechos denunciados, a efecto de acreditar la legalidad de los trabajos constructivos presentó los siguientes documentos en copia simple: -----

- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial (Artículo 62), con folio 763 de fecha 22 de septiembre de 2021. -----
- Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, con folio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1974/2021 de fecha 06 de octubre de 2021. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio No. 54410-151VEYA21D, de fecha 21 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-2021-5649-SOT-1201**

Al respecto, como quedo referido en párrafos anteriores, se constató la modificación del inmueble y, a efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Benito Juárez informar si para el citado inmueble se registró Manifestación de Construcción; quien informó mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0646, de fecha 30 de marzo de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos en dicho inmueble. -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México informar si el predio investigado se encuentra catalogado y si emitió Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial; quien informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2680/2021, de fecha 07 de diciembre de 2021, que si bien el predio objeto de investigación se localiza fuera de las Áreas de Conservación Patrimonial, la edificación está incluida en la relación de inmuebles de con valor artístico copilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura por lo que requiere la emisión de Dictamen Técnico por parte de esa Unidad Administrativa. Así mismo, informó que emitió Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor. -----

Por otra parte, 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 el predio investigado se encuentra catalogado y si emitió Autorización y/o Visto Bueno para realizar intervenciones en el inmueble denunciado; quien informó mediante oficio 0244-C/0237, de fecha 01 de marzo de 2022, que para el predio objeto de investigación cuenta con aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, tramite INBA-02-006 con sello y número de folio 0200, de fecha 10 de diciembre de 2021 el cual indica lo siguiente: "Los trabajos autorizados no deberán alterar la arquitectura original del inmueble". -----

Respecto a los sellos de suspensión impuestos por la alcaldía, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez informar las razones que motivaron la imposición de sellos en el inmueble; quien informó mediante oficio DUGIRPC/0169/2022, de fecha 15 de febrero de 2022, toda vez que derivado de la inspección ocular se constataron fisuras y perforaciones en la losa del mezzanine así como, la pretensión de trabajos para el reforzamiento de columnas. Por lo que determinó imponer como medida de seguridad la imposición de dichos sellos. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta. -----

Así mismo, se solicitó a la Alcaldía Benito Juárez instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación); quien informó mediante oficio DGAJG/DJ/CVA/JUDVA-C/0665/2022, de fecha 01 de febrero de 2022, que a la brevedad posible iniciara procedimiento administrativo al inmueble referido, si mismo mediante oficio DGAJG/DJ/CVA/JUDVA-C/6133/2022, de fecha 15 de junio de 2022, informó que el 04 de mayo de 2022 emitió orden de visita de verificación con número de procedimiento CVA/CE/154/2022 al inmueble referido constatando en el último reconocimiento de hechos sellos de suspensión de actividades por parte de esa Dirección General -----

En conclusión, los trabajos de modificación y reforzamiento de la estructura en el inmueble no cuentan con Registró Manifestación de Construcción ni Dictamen Técnico en Áreas de conservación patrimonial ni autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México e Instituto



Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que se incumplen con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, 28 y 47 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez substanciar el procedimiento CVA/CE/154/2022, emitir la resolución e imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

## 2. En materia ambiental (vibraciones)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron vibraciones. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en calle Xochicalco número 121, colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, el inmueble de referencia es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, cualquier intervención requiere de autorización por parte de dicho Instituto y dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, localizado en la esquina de calle Xochicalco y avenida Diagonal San Antonio, en la Planta Baja se localizan dos locales, en el local localizado en la esquina del predio con un acceso central, se observa cancelería de aluminio con vidrio cubierto por plástico negro, al interior se encuentra personal realizando trabajos de modificación consistentes en la instalación de paneles de yeso, instalación de líneas eléctricas, desmontaje de acabados y retiro de escombros producto de cortes y retiro del piso, así mismo es posible observar costales de escombros al interior y material de obra. Posteriormente se constataron sellos de suspensión de actividades y sellos de zona de riesgo protección civil impuestos por la Alcaldía. -----
3. Los trabajos de modificación y reforzamiento de la estructura en el inmueble no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ni Dictamen Técnico en Áreas de conservación patrimonial ni autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México e Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que se incumplen con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, 28 y 47 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez substanciar el procedimiento CVA/CE/154/2022, emitir la resolución e imponer las sanciones procedentes. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-5649-SOT-1201**

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 Alcaldía Benito Juárez y al Instituto de Verificación Administrativa 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JAN/CWPB/AMB