



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3730-SOT-1443

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 NOV 2019

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 30 BIS 2, 27 fracción III 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3730-SOT-1443, relacionado con la investigación de oficio iniciado en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 12 de septiembre de 2019, diversas personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) en el predio ubicado en Calle San Luis Potosí número 20 interior 19, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis 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 denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación). 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 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. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación) y conservación patrimonial, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3730-SOT-1443**

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

### **1. En materia de construcción 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 tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/6/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de altura y 20% mínimo de área libre)** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente conformado por 3 niveles, en la azotea se observó un cuerpo constructivo de un nivel, el cual por su características se observa que es preexistente, en el acceso tiene marcado el número 19, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción ni trabajadores, sin embargo se advirtió que se realizó el cambio de marcos de la ventana y sus vidrios, así como se colocó una protección de herrería. -----

Adicionalmente 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 13 de noviembre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Earth, vía Internet (<https://www.google.com/intl/es-419/earth/>), y con ayuda de la herramienta Imágenes Históricas, se localizaron imágenes aéreas, con antigüedad de uno a diez años del predio denunciado, de la revisión y comparación de las imágenes obtenidas de los años 2009, 2014, 2017 y 2019, se advierte la existencia del cuerpo constructivo de la azotea. -----

Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3730-SOT-1443**



CUERPO  
CONSTRUCTIVO  
DENUNCIADO

Vista aérea del predio investigado, en el que se advierte que el cuerpo constructivo ya es preexistente en la azotea.

Fuente Google Earth 28/12/2009



CUERPO CONSTRUCTIVO  
DENUNCIADO

Vista aérea del predio investigado, en el que se advierte que el cuerpo constructivo preexistente en la azotea.

Fuente Google Earth 29-03-2019

Al respecto, mediante oficio se solicitó al propietario, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta. -----

En ese sentido, a solicitud de ésta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble de interés se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, asimismo no cuenta con antecedentes ni tramites en curso sobre Dictamen Técnico u Opinión Técnica para el inmueble denunciado. -----

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; quien informó que con fecha 17 de octubre de 2019, ejecutó visita de verificación en el inmueble investigado y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto. -----

Por otro lado, a solicitud de ésta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que cuenta únicamente con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresada en esa Dirección General, con folio número 2738/2016, de fecha 24 de mayo de 2016. -----

Es importante señalar, que el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 3 de 5



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3730-SOT-1443**

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en fecha 04 de octubre de 2019, realizó visita de verificación en materia de construcción con número de procedimiento AC/DGG/SVR/OVO/837/2019, el cual se encuentra en substanciación. -----

De lo anterior se concluye que, si bien actualmente no se llevan a cabo actividades de construcción o intervenciones en el inmueble objeto de investigación, se realizaron cambios en el marco de las ventanas y se instalaron protecciones de herrería, los cuales no contaron con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como dichos trabajos tampoco contaron con un Aviso para la realización de obras que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, por lo que en términos de lo establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano instrumentado, e imponer las sanciones aplicables. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo AC/DGG/SVR/OVO/837/2019, de ser el caso imponer las sanciones aplicables. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 San Luis Potosí número 20 interior 19, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC/6/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de altura y 20% mínimo de área libre). -----

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Derivado de lo constatado en los Reconocimientos de hechos y la información obtenida en Google Earth por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que el cuerpo constructivo denunciado ubicado en la azotea es preexistente, sin embargo se realizaron recientemente intervenciones menores (cambio de pisos, marcos y ventanas, así como la instalación de una protección de herrería). -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3730-SOT-1443**

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano instrumentado, e imponer las sanciones aplicables. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo AC/DGG/SVR/OVO/837/2019, de ser el caso imponer las 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 las personas denunciantes, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Cuauhtémoc, 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. -----

JANC/WPB/HHG