



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1721-SOT-377

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 JUN 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, 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-2021-1721-SOT-377, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de abril de 2021, fue remitida por correo electrónico una denuncia en la cual 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 conservación patrimonial y construcción (modificación y ampliación), esto en el predio ubicado en Avenida México número 1099, interior 2, Colonia Santa Teresa, Alcaldía la Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 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.. -----

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 1 de 8



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1721-SOT-377

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de conservación patrimonial y construcción (modificación y ampliación), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, 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 conservación patrimonial y construcción (modificación y ampliación).

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad. -----

En este sentido, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Por otra parte, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que 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. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **HC/3/50/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles máximo de altura, 50% de área libre mínima, Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1721-SOT-377

Adicionalmente, el inmueble referido colinda con el inmueble ubicado en Avenida México número 32, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por muros de mampostería y un acceso con enrejado donde se exhibe la nomenclatura 1099, al interior se observaron varios cuerpos constructivos preexistentes de los cuales el interior "2" se conforma por 3 niveles de altura, de los cuales el tercero se presume que es de reciente ejecución, exhibiéndose en su fachada poniente un lona que refiere que el mismo fue afectado por el sismo del 19 de septiembre de 2017 y los trabajos están a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, sin constatar trabajos de obra al momento y sin exhibir lona con datos de la manifestación de construcción. -----

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 23 de abril de 2024, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps/preview>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, se advirtió en la imagen de de abril de 2018, se observa sobre el frente de Avenida México un predio delimitado por muros de mampostería y un acceso con enrejado que exhibe la nomenclatura 1099, ahora bien se observa que al interior del lado sureste se desplanta un inmueble preexistente de dos niveles de altura a base de muros de mampostería y techado mediante laminas corrugadas el cual cuenta con características físicas de vivienda. Posteriormente, en la imagen de agosto de 2021 se advierte que la sección poniente del inmueble antes descrito fue demolida, quedando en pie la sección oriente, de la cual se observa la edificación de un



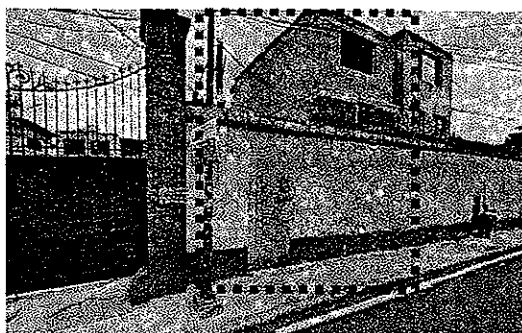
EXPEDIENTE: PAOT-2021-1721-SOT-377

tercer nivel a base de muros de mampostería y techada por una losa de concreto armado, advirtiéndose un vano para ventana que no cuenta con cancelería y vidriería. Ahora bien, en la imagen de marzo de 2022, se observa que en la ampliación antes mencionada se instaló cancelería y vidriería en el vano de la ventana. Por último, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 02 de agosto de 2022, se constató que se mantienen las mismas características físicas del inmueble investigado, sin constatar trabajos de construcción. 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.-----

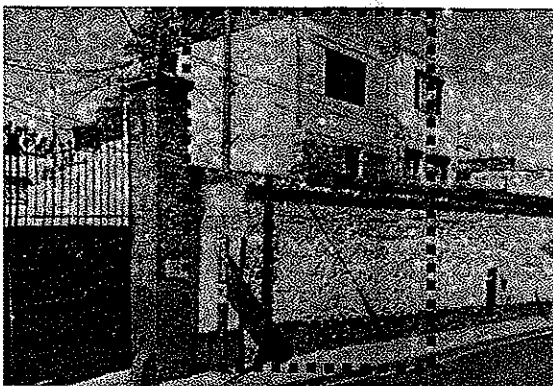
De la información obtenida y de lo constatado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que se llevó a cabo una ampliación consistente en un tercer nivel adicional en el inmueble investigado, observándose en las siguientes imágenes: -----



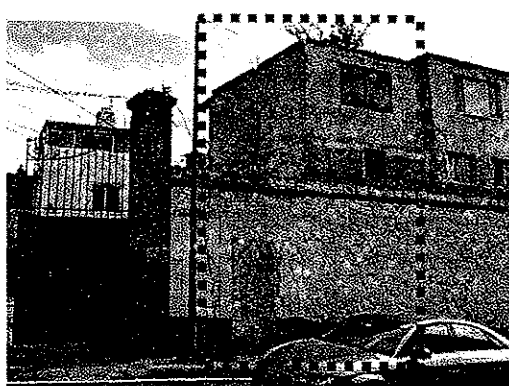
Google Maps Street View – abril de 2018



Google Maps Street View – agosto de 2021



Google Maps Street View – marzo de 2022



Reconocimiento de hechos de fecha agosto de 2022



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1721-SOT-377

Al respecto, 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 que se ejecutan, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta por parte de los responsables. -----

En este sentido, 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 octubre de 2022, realizó la consulta a la página electrónica https://reconstruccion.cdmx.gob.mx/consulta_vivienda, del Portal de la Reconstrucción de la Ciudad de México, herramienta de consulta en línea a través del cual se constató que únicamente el interior 1 del inmueble investigado se encuentra dentro de la relación de inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, registrado en dicha plataforma con el número de vivienda LMC02-2031. 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.-----

Reforzando lo anterior, lo informado por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México mediante oficio número JGCDMX/CRCM/DGAPD/DAJ/512/2023, respecto a que solo el interior 1 está siendo intervenido por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México en modalidad de Atención por Asesoría Técnica, sin que cuente con antecedente para el interior 2. -----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Magdalena Contreras informó que no cuenta con antecedente en materia de construcción para el inmueble investigado, en este sentido, no cuenta con manifestación de construcción para el mismo. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1721-SOT-377

Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si emitió Autorización para llevar a cabo intervenciones en el inmueble investigado, sin que la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta a lo solicitado. Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedente de emisión de dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para el inmueble investigado. -----

Es importante señalar que, en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron sellos de clausura del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y de suspensión del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el inmueble denunciado. -----

En conclusión, se ejecutaron trabajos de obra consistentes en la edificación de un tercer nivel en el inmueble investigado, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción ni con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, contraviniendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y contraviniendo la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación. -----

Corresponde a la Alcaldía Magdalena Contreras instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el inmueble investigado, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda.

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 Avenida México número 1099, interior 2, Colonia Santa Teresa, Alcaldía la Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **HC/3/50/B** (Habitacional



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1721-SOT-377

con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles máximo de altura, 50% de área libre mínima, Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno). -----

Adicionalmente, el inmueble referido colinda con el inmueble ubicado en Avenida México número 32, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por muros de mampostería y un acceso con enrejado donde se exhibe la nomenclatura 1099, al interior se observaron varios cuerpos constructivos preexistentes de los cuales el interior "2" se conforma por 3 niveles de altura, de los cuales el tercero se presume que es de reciente ejecución, exhibiéndose en su fachada poniente un lona que refiere que el mismo fue afectado por el sismo del 19 de septiembre de 2017 y los trabajos están a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, sin constatar trabajos de obra al momento y sin exhibir lona con datos de la manifestación de construcción. -----
3. Se ejecutaron trabajos de obra consistentes en la edificación de un tercer nivel en el inmueble investigado, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción ni con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, contraviniendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y contraviniendo la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación. -----
4. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron sellos de clausura del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y de suspensión del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el inmueble denunciado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1721-SOT-377

5. Corresponde a la Alcaldía Magdalena Contreras instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el inmueble investigado, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

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. -----

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 Magdalena Contreras, 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. -----

JANIC/WPB/JLP