



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-20-SOT-17

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **19 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 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2022-AO-20-SOT-17**, relacionado con la investigación de oficio que se tramita en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 11 de marzo de 2022, emitido por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación) por las actividades de obra realizadas en el inmueble ubicado en Calle Zacatecas número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue radicada en esta Subprocuraduría mediante acuerdo de fecha 13 de abril de 2022. --

Para la atención de la investigación iniciada por esta Entidad, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. --

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, así como el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el Diseño Arquitectónico, vigente para 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 (conservación patrimonial) y construcción (ampliación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Zacatecas número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20 (Habitacional, 4 niveles** de altura máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-

Además, de la consulta antes referida se desprende que dicho inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), y 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, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización y Visto Bueno por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto de Bellas Artes y Literatura que acredite los trabajos realizados. --



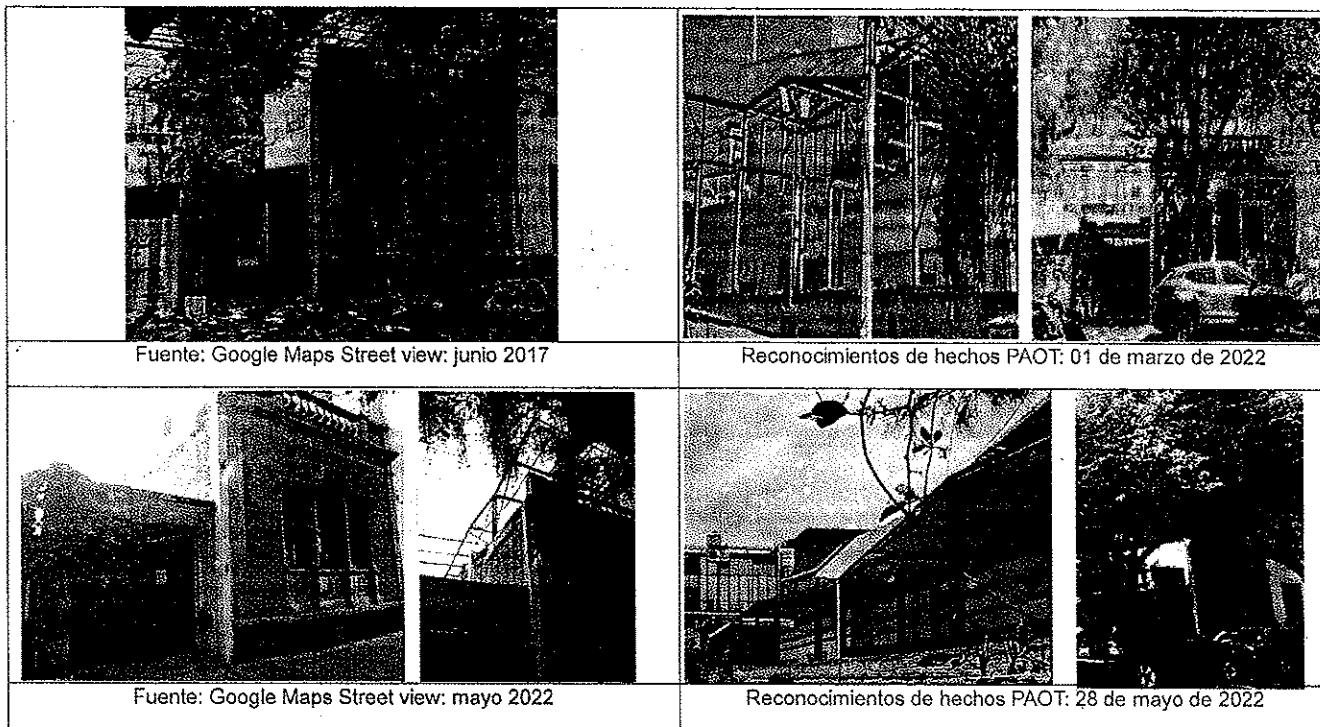
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-20-SOT-17

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencias de las que se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en las que **se hizo constar desde vía pública un inmueble de 1 nivel a doble altura de carácter preexistente**, en el costado poniente del predio se observa un zagua metálico y un patio, así mismo durante la diligencia **se constató una estructura metálica que se desplanta en la totalidad del predio con una altura de aproximadamente 9 metros**, la cual por sus características acusa que es de reciente habilitación, no obstante durante las diligencias no se constataron trabajadores y/o herramientas de obra, tampoco se percibieron emisiones de ruido por actividades de construcción. -----

A efecto de mejor proveer, es necesario señalar que 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, 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; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la base cartográfica de Google maps en uso de la herramienta Street view, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que en el inmueble objeto de investigación **se ejecutaron trabajos consistentes en la habilitación de una estructura metálica** entre abril de 2019 y marzo de 2022 y para el ultimo reconocimiento de hechos dicha estructura metálica **cuenta con una cubierta**. Dicha información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (se anexan imágenes para mayor referencia). -----





**EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-20-SOT-17**

En razón de lo anterior, resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

- Registro No. 186243, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

### **TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.**

De la transcripción anterior se desprende **la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet.** -----

Sobre el particular, mediante oficio PAOT-05-300/300-3009-2022 se solicitó al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable del inmueble de mérito, presentar ante esta Subprocuraduría las documentales que amparen la legalidad de las actividades antes señaladas en los párrafos anterior; por lo que mediante escrito presentado ante esta Subprocuraduría una persona que se ostentó como Representante Legal de la empresa denominada "MERCH-ANT, PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN S.A.P.I de C.V manifestó **que no presentó documentación alguna que ampare la habilitación de dicha estructura, en virtud de que no se ha realizado ningún tipo de trabajo.** -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1237/2022, que para el predio objeto de investigación no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción que ampare la habilitación de la estructura metálica antes mencionada. ---

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-03330-2022 emitido por esta Entidad se solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por dicho Instituto. -----

En conclusión, en el predio de mérito **se realizó la instalación de una estructura metálica** en la totalidad del predio investigado **a una altura de 9 metros aproximadamente**, y de lo manifestado por quien se ostentó como Representante Legal del predio objeto del presente instrumento, dichos trabajos **no contaron con dictamen u opinión técnica** en materia de conservación patrimonial por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización **ni Visto Bueno** por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-20-SOT-17

de Bellas Artes y Literatura, situación que se robustece de lo informado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar los incumplimientos detectados por esta Subprocuraduría y en su caso ejecutar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, en virtud de que los trabajos realizados no contaron con las documentales correspondientes en materia de conservación patrimonial, y remitir a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Ahora bien, por lo que respecta a la materia de construcción (ampliación), como se mencionó anteriormente y de lo manifestado por una persona que se ostentó como Representante Legal del predio en cuestión se desprende que los trabajos ejecutados no contaron con Registro de Manifestación y/o Licencia de Construcción Especial que amparen la correcta y legal ejecución de dichos trabajos, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, iniciar procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Zacatecas número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, dicho inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de **valor Artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), y 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, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización y Visto Bueno por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto de Bellas Artes y Literatura que acredite los trabajos realizados. -----

2. De los reconocimientos de los hechos y la consulta a la base cartográfica de Google maps, se hizo constar que en el inmueble objeto de investigación se ejecutaron trabajos consistentes en la **habilitación de una estructura metálica a una altura de 9 metros** aproximadamente y para el ultimo reconocimiento de hechos dicha estructura metálica cuenta con una cubierta. -----
3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio objeto de investigación no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción que ampare los trabajos antes señalados. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-20-SOT-17

4. Por lo anterior y de lo manifestado por una persona que se ostentó como Representante Legal del inmueble en cuestión se desprende que los trabajos de obra no contaron con **dictamen u opinión técnica** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni Autorización o **Visto Bueno** por el Instituto de Bellas Artes y Literatura; por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar los incumplimientos detectados por esta Subprocuraduría y en su caso ejecutar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Por lo que respecta a la materia de construcción (ampliación), de lo manifestado por una persona que se ostentó como Representante Legal del inmueble del predio en cuestión se desprende que los trabajos ejecutados no contaron con Registro de Manifestación y/o Licencia de Construcción Especial que amparen la correcta y legal ejecución de dichos trabajos, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, iniciar procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de 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. -----

GP/RAGT/LDCM

11

12

13

14

15

16

17

18