



**Expediente: PAOT-2021-413-SOT-81**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 2021**

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 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-2021-413-SOT-81, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de enero de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de 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, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial, construcción (remodelación) y protección civil, por los trabajos de obra que se realizan en calle Francisco Díaz Covarrubias número 6, interior 208, 3er piso, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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, 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. -----



**Expediente: PAOT-2021-413-SOT-81**

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial, construcción (remodelación) y protección civil, como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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

### **1. En materia de conservación patrimonial, construcción (remodelación) y protección civil.**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y al ser **colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial**, cualquier intervención requiere autorización de las autoridades locales y/o federales competentes. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 10 de noviembre de 2021, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 5 niveles; desde vía pública no se constataron trabajos de construcción. Por lo tanto, se procedió a tocar el timbre del conserje a fin de que permitiera el ingreso al inmueble; sin embargo, fue negado. -----

Cabe señalar que en la diligencia referida en el párrafo que antecede, se realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente citado al rubro, quien manifestó que los trabajos de remodelación habían concluido, y que actualmente el departamento se encontraba desocupado, ya que la propietaria radica en otro estado. -----

Asimismo, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----



**Expediente: PAOT-2021-413-SOT-81**

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió dictamen técnico para realizar trabajos de intervención y/o construcción (remodelación) en el inmueble objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que para el predio de interés no cuenta con antecedentes de emisión de dictamen técnico u opinión técnica. -----

También se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción y/o aviso de obras que no requiere manifestación de construcción, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En respuesta, esa Dirección General informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. -----

Es preciso mencionar que, en el Acta circunstanciada de denuncia telefónica levantada por personal adscrito a esta Procuraduría, se hizo constar que la persona denunciante manifestó que Protección Civil acudió y recomendó que no se realizara la obra y se cubriera la perforación que se había realizado. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el departamento objeto de denuncia cuenta con algún procedimiento instaurado y, en caso contrario, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos. En respuesta, la Dirección en comento informó que no se permitió el acceso al inmueble, por lo que no fue posible realizar la opinión de riesgo correspondiente. Asimismo, comunicó que mediante oficio DGSCyPC/STNPC/223/2021, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía informar sobre algún procedimiento administrativo instaurado en el inmueble aludido o, en su defecto, emitir la orden de visita de verificación correspondiente. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la verificación en materia de construcción (remodelación) y protección civil y, de resultar procedente, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; enviando a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----

Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar nueva visita al departamento objeto de investigación, a efecto de realizar una evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos; enviando a esta unidad administrativa copia de la opinión técnica de evaluación de riesgo y las recomendaciones respectivas, incluyendo, en su caso, las acciones establecidas para la mitigación del riesgo. -----

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



**Expediente: PAOT-2021-413-SOT-81**

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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 Francisco Díaz Covarrubias número 6, interior 208, 3er piso, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos constructivos. -----
3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informaron que para el departamento objeto de investigación no cuentan con antecedentes en materia de conservación patrimonial y construcción, respectivamente. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la verificación en materia de construcción (remodelación) y protección civil y, de resultar procedente, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; enviando a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----
5. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar nueva visita al departamento objeto de investigación, a efecto de realizar una evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos; enviando a esta unidad administrativa copia de la opinión técnica de evaluación de riesgo y las recomendaciones respectivas, incluyendo, en su caso, las acciones establecidas para la mitigación del riesgo. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-413-SOT-81**

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 persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y a la Dirección de Protección Civil, ambas 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. -----

JANC/ACH/MAZA

