



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-308-SOT-89
y acumulado PAOT-2021-2701-SOT-590

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 DIC 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, 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-2020-308-SOT-89 y acumulado PAOT-2021-2701-SOT-590, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

PAOT-2020-308-SOT-89

En fecha 20 de enero de 2020, 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 construcción (excavación), derivado de las actividades que se realizan Calle Teocelo número 32, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de febrero de 2020.

PAOT-2021-2701-SOT-590

En fecha 02 de junio de 2021, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (excavación y obra nueva) y publicitación vecinal, derivado de las actividades que se realizan Calle Teocelo número 32, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Es importante señalar que 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, 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.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, 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 (excavación y obra nueva) y publicitación vecinal, no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de ésta 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 (excavación y obra nueva), publicitación vecinal y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones 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 construcción (excavación y obra nueva), publicitación vecinal y conservación patrimonial

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dispone 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 la misma forma, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 57 fracción V del mismo Reglamento, las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en dicho Reglamento es para excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro, así mismo, refiere que la licencia de construcción especial señalada anteriormente no será exigida cuando la excavación constituya una etapa de la edificación contenida en el registro de manifestación de construcción tipo B o C. -

Por otra parte, el artículo 222 del mismo ordenamiento, establece que cuando se interrumpa una excavación, se ejecutarán las obras necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las edificaciones y predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en los taludes o fondo de la excavación por intemperismo prolongado, descompensación del terreno o por cualquier otra causa. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Por otro lado, el artículo 94 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que el propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al



Expediente: PAOT-2020-308-SOT-89
y acumulado PAOT-2021-2701-SOT-590

especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto el 29 de junio de 2021, en el cual se implementó medida cautelar consistente en estado de suspensión de actividades. -----

En conclusión, en el predio se realizaron actividades de construcción (excavación) sin contar con Constancia de Publicitación Vecinal, Licencia de Construcción Especial para excavación, ni Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, incumpliendo con el artículo 28 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el artículo 94 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el procedimiento AC/DGG/SVR/OVO/085/2021, así como imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en caso de no haber ordenado el retiro de los sellos de suspensión de actividades, realizar las acciones legales procedentes para su reposición. -----

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, 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 Teocelo número 32, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Cuauhtémoc. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Calle Teocelo número 32, Colonia Roma Sur Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado por una barda perimetral, y desde un resquicio se observaron al interior del predio residuos de la construcción (demolición) en un montículo, así como costales apilados al frente del predio; se observaron piedras de gran tamaño proveniente de una posible excavación; por último durante la diligencia no se constataron actividades de construcción (obra nueva), así como no se observó algún letrero que indique la realización de actividades. -----
3. En el predio se realizaron actividades de construcción (excavación) sin contar con Constancia de Publicitación Vecinal, Licencia de Construcción Especial para excavación, ni Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, incumpliendo con el artículo 28 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el artículo 94 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el procedimiento AC/DGG/SVR/OVO/085/2021, así como imponer las sanciones procedentes. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en caso de no haber ordenado el retiro de los sellos de suspensión de actividades, realizar las acciones legales procedentes para su reposición. -----
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de obra nueva. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-308-SOT-89
y acumulado PAOT-2021-2701-SOT-590

procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, únicamente en las modalidades previstas por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y obtener la constancia de publicitación vecinal. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Teocelo número 32, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la superficie del terreno). -----

Adicionalmente se encuentra dentro de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo los reconocimientos de los hechos investigados, diligencias en las que se constató un predio delimitado por una barda perimetral, y desde un resquicio se observaron al interior del predio residuos de la construcción (demolición) en un montículo, así como costales apilados al frente del predio; se observaron piedras de gran tamaño proveniente de una posible excavación; por último durante la diligencia no se constataron actividades de construcción (obra nueva), así como no se observó algún letrero que indique la realización de actividades. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director, Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado. Al respecto, mediante escrito de fecha 17 de febrero de 2020, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario del predio, manifestó que el predio se encuentra baldío y no se encuentra en proceso de construcción en ninguna de sus modalidades. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, dicha Alcaldía informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (excavación y obra nueva), así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, dicha Dirección informó que ejecutó orden de visita de verificación para construcción AC/DGG/SVR/OVO/085/2021 para el inmueble de referencia. -----

Por otra parte, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para realizar actividades de construcción (excavación y obra nueva) en el inmueble de interés. Al respecto, dicha Secretaría informó que no cuenta con antecedente de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno relacionados con las actividades señaladas. -----

Por lo anterior, se 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 a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referentes a Áreas de Conservación Patrimonial, de ser el caso, imponer las sanciones y medidas cautelares correspondientes. Al respecto, dicho Instituto informó que cuenta con procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano para el inmueble de interés, el cual fue ejecutado por personal -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-308-SOT-89
y acumulado PAOT-2021-2701-SOT-590**

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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/WRB/BARS