



Expediente: PAOT-2019-2736-SOT-1100

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 FEB 2020

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-2019-2736-SOT-1100, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de junio de 2019, 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 (demolición) y desarrollo urbano (conservación patrimonial), por los trabajos de obra que se realizan en calle Mariano Azuela número 250, colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de julio de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos 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 fracción VI, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición) y desarrollo urbano (conservación patrimonial), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" del 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:-----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA GENERAL Y DEL ORDEN URBANO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2019-2736-SOT-1100

1. En materia de construcción (demolición) y desarrollo urbano (conservación patrimonial).

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 Parcial "Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/10m/20** (Habitacional con Comercio y/o Servicios en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 10 metros de altura, 20% mínimo de área libre). -----

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; y está considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y **de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que requiere contar con Visto Bueno por parte de ese Instituto. -----

Asimismo, en el Programa Parcial "Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se establece un **Nivel de Protección 3** para el inmueble investigado, por lo que **la demolición total se encuentra prohibida**. -----

Por otra parte, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México dispone que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, demoler y dismantelar una obra o instalación; mientras que el artículo 238 del mismo Reglamento establece que cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial, previo a la Licencia de Construcción Especial, cualquier demolición requerirá la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 12 de julio, 02 de agosto y 13 de noviembre de 2019, se constató un predio delimitado con una barda de concreto y un zaguán con accesos peatonal y vehicular, al interior no se observaron cuerpos constructivos; durante las diligencias no se constataron trabajos de construcción ni se observó letrero con datos de obra. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario y/o poseedor del predio objeto de denuncia, 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. -----



CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2019-2736-SOT-1100

Por otro lado, 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 construcción (demolición) en el inmueble objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que para el predio de interés no cuenta con antecedentes de dictamen u opinión técnica, en el periodo 2015-2020. --

Asimismo, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió autorización y/o visto bueno para realizar trabajos de construcción (demolición) en el inmueble de interés. En respuesta, dicho Instituto informó que no cuenta con antecedentes de solicitudes para intervenciones físicas, como tampoco opinión técnica, aviso o visto bueno para el inmueble investigado. -----

Por otra parte, 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 antecedente de Licencia de Construcción Especial para demolición. En respuesta, dicha Dirección General informó que no encontró antecedente alguno para el predio de interés. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, del cual se desprende que desde abril de 2011 hasta junio de 2017 en el predio investigado se encontraba un inmueble preexistente de un nivel a doble altura, con tres ventanales y un acceso vehicular y peatonal, mientras que para marzo de 2019 se observa que el predio está delimitado por una barda de concreto y un zaguán con accesos peatonal y vehicular; asimismo, en las imágenes satelitales de Google Earth se observa que desde el año 2009 hasta marzo de 2018 en el predio se encontraban construcciones preexistentes, y para marzo de 2019 se observa que el predio está baldío. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, considerando lo establecido en el artículo 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. En respuesta, la Coordinación de Verificación Administrativa de ese Instituto informó que en fecha 28 de enero de 2020, ejecutó la orden de visita de verificación al inmueble de mérito. -----

Posteriormente, en fecha 26 de febrero de 2020, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, constatando que el predio continúa baldío y sin trabajos constructivos. -----



Expediente: PAOT-2019-2736-SOT-1100

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (demolición) que se realizaron en el predio ubicado en calle Mariano Azuela número 250, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, no contaron 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, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura ni licencia de construcción especial para demolición, en contravención con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, considerando lo establecido en el artículo 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; y enviar a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento relacionado con el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, considerando que se trata de un inmueble con **Nivel de Protección 3**, conforme al Programa Parcial "Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que **la demolición total se encuentra prohibida**; y remitir a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----

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 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 Mariano Azuela número 250, colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial "Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/10m/20** (Habitacional con Comercio y/o Servicios en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 10 metros de altura, 20% mínimo de área libre). -----

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; está considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la

Expediente: PAOT-2019-2736-SOT-1100

Ciudad de México **y de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que requiere contar con Visto Bueno por parte de ese Instituto. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con una barda de concreto y un zaguán con accesos peatonal y vehicular, al interior no se observaron cuerpos constructivos; durante las diligencias no se constataron trabajos de construcción ni se observó letrero con datos de obra. -----
3. Los trabajos de demolición no contaron 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, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura ni licencia de construcción especial para demolición, en contravención con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, considerando lo establecido en el artículo 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; y enviar a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento relacionado con el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, considerando que se trata de un inmueble con **Nivel de Protección 3**, conforme al Programa Parcial "Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que **la demolición total se encuentra prohibida**; y remitir a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----

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. --



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2019-2736-SOT-1100

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno de 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. -----

JAN/ACH/MAZA