

Expediente: PAOT-2022-6249-SOT-1569

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAR 2023

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6249-SOT-1569 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de noviembre de 2022, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y publicitación vecinal) en el predio ubicado en Avenida Revolución número 1378, colonia Guadalupe Inn, alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizó visita de reconocimiento de hechos y solicitud de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 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 publicitación vecinal) como es el Reglamento de Construcciones y la Ley de Desarrollo Urbano, ambas 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 (demolición y publicitación vecinal)

Personal adscrito a esta Entidad realizó visita de reconocimiento de hechos en el predio ubicado en Avenida Revolución número 1378, colonia Guadalupe Inn, alcaldía Álvaro Obregón, en la que se constató un inmueble de 3 niveles de altura con características de uso comercial delimitado por tapiales metálicos, en los que se exhibe un letrero con la cedula de publicitación vecinal para actividades de demolición, con folio 3653-211022; sin que se observaran actividades de demolición ni trabajadores al interior. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos 12 de enero de 2023

Aunado a lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/0554/2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Álvaro Obregón, informó contar, entre otros, con lo siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 22698-151RUUR22 de fecha 19 de agosto de 2022, en el cual se certificó que al predio le aplica las zonificaciones H/2/60/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 60% mínimo de área libre, densidad restringida: una vivienda cada 500m<sup>2</sup> de la superficie del terreno) y HM/15/20/Z (Habitacional mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factible, que le concede a la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Revolución, tramo V – E de: Rey Cuauhtémoc a Ríos Chico). -----
- Memoria descriptiva y programa de demolición en la que se señala que se llevará a cabo la demolición de 748.08 m<sup>2</sup> de superficie construida en un plazo de 5 semanas (días hábiles). ----
- Oficio CDMX/AAO/DGODU/4641/2022 de fecha 27 de octubre de 2022, respecto a la prevención de la Constancia de Publicitación Vecinal para demolición folio 3653-211022, mediante la cual se le solicita al representante legal subsanar las observaciones identificadas en un término de 5 días hábiles con el fin de continuar con la gestión solicitada. -----

Al respecto, es importante mencionar que el artículo 94 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano, señala que el Procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable para la procedencia de la licencia de demolición; asimismo, el artículo 94 Quarter, indica los términos en los que la publicitación debe llevarse a cabo, señalando en sus fracciones V y XI, el deber de colocar la Cédula de Publicitación Vecinal en lugares visibles al exterior del predio o inmueble durante un periodo de 15 días, durante los cuales, de no haberse presentado manifestación de inconformidad o de haberse llevado a cabo esta y no quede sustentada, la alcaldía correspondiente entregará Constancia de Publicitación al solicitante. -----

De lo anterior se desprende que el interesado no subsanó el trámite de publicitación vecinal para la demolición, toda vez que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, no remitió dicha documental; no obstante, no se desprende incumplimiento en virtud de que a la fecha de la emisión de la presente no se han realizado actividades de demolición en el inmueble en cuestión. -----



Expediente: PAOT-2022-6249-SOT-1569

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. Durante la visita de reconocimiento al predio ubicado en Avenida Revolución número 1378, colonia Guadalupe Inn, alcaldía Álvaro Obregón, no se constataron actividades de demolición.
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, cuenta con oficio CDMX/AAO/DGODU/4641/2022 de fecha 27 de octubre de 2022, respecto a la prevención de la Constancia de Publicitación Vecinal para demolición folio 3653-211022. -----
3. El interesado no subsanó el trámite de publicitación vecinal para la demolición, toda vez que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, no remitió dicha documental; no obstante, no se desprende incumplimiento en virtud de que a la fecha de la emisión de la presente no se han realizado actividades de demolición, en el inmueble en cuestión. -----

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. –** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozca de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia respectiva ante esta autoridad. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

**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. -----

IGP/RMGG/CAH

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13311 o 13321