

Expediente: PAOT-2019-3700-SOT-1430

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 ENE 2020

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 y 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3700-SOT-1430, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 09 de septiembre de 2019, una persona que en augeo 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 conservación patrimonial, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Cuernavaca número 79, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2019-3700-SOT-1430

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 conservación patrimonial

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuahtémoc. -----

Asimismo, 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 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble parcialmente demolido de un nivel de altura, partes del mismo se encontraban cubiertas con mantas negras, adicionalmente sobre sus fachadas se observaron sellos de suspensión por parte de la Alcaldía Cuahtémoc con número OSA/065/2019 folio 000929, así mismo se advirtió un oficio pegado en la puerta de acceso por parte de la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuahtémoc de fecha 10 de septiembre de 2019, con número de orden AC/DGG/SVR/OSA/065/2019 y número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/747/2019, para la orden de estado de suspensión total de actividades, por último, al interior se observó cascajo producto de la misma demolición y no se exhibía letrero con datos de la Licencia de Construcción Especial. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, 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, de aplicación supletoria, 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 del Distrito Federal, 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; en fecha 18 de septiembre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de uno a cinco años del predio denunciado, **de las cuales se advierte un inmueble de dos niveles con comercio en planta baja**. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del



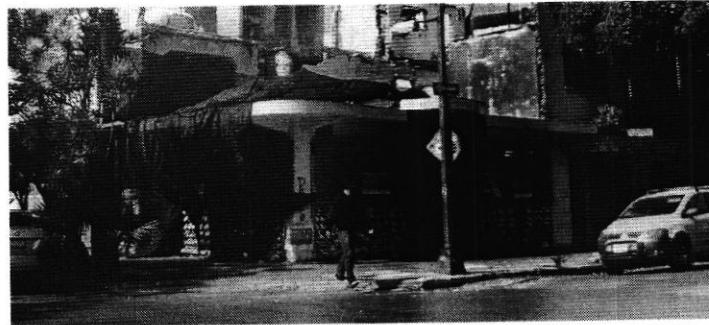
Expediente: PAOT-2019-3700-SOT-1430

Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----



Google Maps Junio de 2017



Reconocimiento de hechos de fecha 24 de octubre de 2019

Es decir, que se realizaron trabajos consistentes en la demolición parcial del inmueble preexistente de 2 niveles. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. -----

Al respecto, mediante escrito de fecha 31 de octubre de 2019 quien se ostentó como representante legal del propietario del predio, proporcionó entre otros, copia simple de la Licencia de Construcción Especial número 6/06/036/2019 para Demolición y su prórroga folio 978/19, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 64524-151RECA18, el programa de demolición, las medidas de protección a colindancias y el Dictamen Técnico SEDUVI/CGDAU/DPCU/3284/2017. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades de construcción en el inmueble de interés. -----

Al respecto, mediante oficio dicha Secretaría informó que cuenta con oficio SEDUVI/CGDAU/DPCUEP/0196/2019 de fecha 8 de enero de 2019, donde esa Dirección emitió



Expediente: PAOT-2019-3700-SOT-1430

dictamen técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva. -----

En materia de construcción, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial. -----

Al respecto, mediante oficio dicha Alcaldía informó que cuenta con Licencia de Construcción Especial para Demolición Total número 6/06/036/2019 con vigencia al 18 de mayo de 2019, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 64524-151RECA18, Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio número 1316-2017 y con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio número 1771/2019, con registro número RCUB-076-2019, para obra nueva para inmueble destinado a uso habitacional. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc informar las razones que motivaron la colocación de sellos de suspensión de actividades y que proporcionara el oficio con número de orden AC/DGG/SVR/OSA/065/2019, sin que a la fecha de la presente se haya atendido dicho requerimiento. --

En conclusión, el predio de referencia cuenta con Licencia de Construcción Especial número 6/06/036/2019 para demolición sin corroborar si cuenta con prórroga folio 978/19, y con dictamen técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva sin corroborar si cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo trabajos de demolición emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo trabajos de demolición. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con prórroga folio 978/19 de la Licencia de Construcción Especial número 6/06/036/2019. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el procedimiento número OSA/065/2019, así como imponer las sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del 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



Expediente: PAOT-2019-3700-SOT-1430

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 Cuernavaca número 79, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Asimismo, 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 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. 1

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble parcialmente demolido de un nivel de altura, sobre sus fachadas se observaron sellos de suspensión por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc con número OSA/065/2019 folio 000929, al interior se observó cascajo producto de la misma demolición y no se exhibía letrero con datos de la Licencia de Construcción Especial. 3
3. El predio de referencia cuenta con dictamen técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial para obra nueva sin corroborar si cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo trabajos de demolición. -----
4. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo trabajos de demolición. 4
5. El predio de referencia cuenta con Licencia de Construcción Especial número 6/06/036/2019 para demolición sin corroborar si cuenta con prórroga folio 978/19. 5



Expediente: PAOT-2019-3700-SOT-1430

6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con prórroga folio 978/19 de la Licencia de Construcción Especial número 6/06/036/2019. -----
7. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el procedimiento número OSA/065/2019, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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: -----

**R E S U E L V E** -----

**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 la persona denunciante, 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

Medellín 202, piso 5to. Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 6 de 6