



**Expediente: PAOT-2019-1461-SOT-610  
y acumulado PAOT-2019-AO-24-SOT-21**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**26 SEP 2019**

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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1461-SOT-610 y acumulado PAOT-2019-AO-24-SOT-21, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de abril de 2019, una persona que en apego a los 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Puebla número 61, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 9 de mayo de 2019.

Con fecha 30 de abril de 2019, la Titular de esta Procuraduría determinó que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción en el inmueble ubicado en Calle Puebla número 61, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 22 de mayo de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos 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, VII, 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 90 de su Reglamento.

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición), por lo que en el presente expediente se analizó la



Expediente: PAOT-2019-1461-SOT-610  
y acumulado PAOT-2019-AO-24-SOT-21

normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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

#### **Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le aplica la zonificación Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno (H 4/20/M).-----

En razón de lo anterior, de conformidad con la zonificación aplicable H 4/20 M, se permite lo siguiente: -----

| Superficie del terreno | Superficie de desplante      | Superficie libre                           | Superficie total de construcción | Niveles sobre banqueta | Número de viviendas |
|------------------------|------------------------------|--|----------------------------------|------------------------|---------------------|
| 401 m <sup>2</sup>     | 320.8 m <sup>2</sup><br>80 % | 80.2 m <sup>2</sup><br>equivalente al 20 % | 1,283.2 m <sup>2</sup>           | 4                      | 8                   |

De la tabla se desprende que conforme a la aplicación de la zonificación, en el predio investigado se permite una superficie total de construcción de 1,283.2 m<sup>2</sup>, en 4 niveles, desplantados en 320.8 m<sup>2</sup>, área libre de 80.2 m<sup>2</sup> y la construcción de 8 viviendas.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 24 de mayo y 11 de septiembre de 2019, de los que se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar la diligencia durante la cual se constató la existencia de un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, la planta baja de dicho inmueble se encuentra delimitada con tapias de madera, no se observa la ejecución de trabajos de construcción.-----

Asimismo, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos en el inmueble objeto de investigación; el cual se notificó por instructivo en fecha 24 de mayo de 2019, sin que diera respuesta a lo solicitado.-----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio de mérito se cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva, Proyecto de protección a colindancias y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Al respecto,



**Expediente: PAOT-2019-1461-SOT-610  
y acumulado PAOT-2019-AO-24-SOT-21**

mediante oficio DGODU/2018/2019, de fecha 13 de junio de 2019, informó que se realizó una búsqueda del año 2015 a la fecha en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo ambas dependientes de esa Dirección General, y no se encontró antecedente alguno en materia para el predio de referencia.

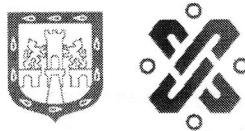
Así también, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si la edificación objeto de investigación se encuentra catalogada o cuenta con algún nivel de protección y si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción en el mismo. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1435/2019, de fecha 27 de mayo de 2019, informó que el inmueble objeto de investigación se encuentra en el listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano con el número consecutivo 6472 página 246, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

Asimismo, indicó que colinda con los números 57 y 65 de calle Puebla y con el número 23 de Frontera, considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría y de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, así también de la búsqueda realizada en los archivos de esa Dirección no se localizó antecedentes para el predio de mérito.

Mediante oficio 0852-C/0460, de fecha 23 de abril de 2019, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó el inmueble objeto de investigación está incluido en la relación de ese Instituto y no ha emitido visto bueno o autorización alguna para intervenciones físicas en el mismo, por lo que solicitó a la Dirección General de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en el inmueble de mérito. Al respecto, 1233-C-0650, de fecha 31 de mayo de 2019, informó que el inmueble objeto de investigación está incluido en la Relación de Inmuebles con valor artístico de ese Instituto y no se registra antecedente alguno sobre el ingreso de solicitudes para realizar intervenciones en el mismo.

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría **no se constató la ejecución de algún trabajo constructivo en el predio objeto de investigación, por lo que se actualiza** lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, toda vez que existen causas que imposibilitan materialmente la continuación del trámite de la denuncia.

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, 90 fracción X y 94 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.



Expediente: PAOT-2019-1461-SOT-610  
y acumulado PAOT-2019-AO-24-SOT-21

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Puebla número 61, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Demarcación, le asigna la zonificación Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno (H 4/20/M). Le aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
2. El inmueble objeto de investigación está incluido en la Relación de Inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató trabajos y/o actividades de intervención en el inmueble; por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.

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 y VI, 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 caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**Expediente: PAOT-2019-1461-SOT-610  
y acumulado PAOT-2019-AO-24-SOT-21**

**CUARTO.-** 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/IGP/GBM