



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 TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2019-1959-SOT-835**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 OCT 2019**

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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1959-SOT-835, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de mayo 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 conservación patrimonial y construcción (demolición), por las obras que se realizan en Calle Manzanillo número 106, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de junio de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, VIII y IX y 25 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 las materias de conservación patrimonial y construcción (demolición) como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles, 20% de área libre, densidad Media, 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Así mismo, se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial y es colindante al inmueble ubicado en calle Manzanillo número 108, el cual está catalogado por el Instituto De Bellas Artes y Literatura por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría



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 TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2019-1959-SOT-835**

de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo el reconocimiento de los hechos investigados, diligencias en las que se constató demolición al interior del predio. -----

Sobre el particular, 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, quien omitió manifestar la personalidad con la que se ostenta, mediante escrito presentado en esta Institución en fecha 02 de julio de 2019, anexo copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Constancia de inscripción 03081 de fecha 13 de abril de 2018, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Prorroga 03081 de fecha 09 de octubre de 2018, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no ha emitido Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para realizar actividades al interior del inmueble. --

De igual manera, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que dicho inmueble no se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico, pero es colindante con el inmueble marcado con número 108, el cual está incluido en dicha Relación, así como informo que no emití Visto Bueno. -----

En conclusión, existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación 4 de Áreas de Actuación, toda vez que los trabajos de demolición no contaron con Dictamen Técnico por parte de Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con Visto Bueno por parte del Instituto de Bellas Artes y Literatura. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por las actividades que realizadas al interior del inmueble de mérito. -----

## **2. En materia de construcción (demolición)**

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----



**Expediente: PAOT-2019-1959-SOT-835**

En este sentido, el artículo 55 de dicho Reglamento establece la licencia de construcción especial para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial o excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio. -----

Al respecto, el artículo 57 del citado Reglamento prevé las modalidades de licencias de construcción especial y en su fracción IV refiere las destinadas a demoliciones. -----

En este sentido, el artículo 58 del mismo ordenamiento establece los requisitos que se deben cumplir para obtener la Licencia de Construcción Especial, entre los que se encuentran los previstos por el inciso n), referente al Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda perimetral, al interior se observó un inmueble de 1 nivel parcialmente demolido. -----

Al respecto, quien omitió manifestar la personalidad con la que se ostenta, mediante escrito presentado en esta Institución el día 02 de julio de 2019, anexo copias simples de los siguientes documentos: -----

1. Constancia de inscripción 03081 de fecha 13 de abril de 2018, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Prorroga 03081 de fecha 09 de octubre de 2018, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----
3. Constancia de alineamiento y/o número oficial número de folio 000882. -----
4. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16682-151ROED19. -----
5. Memoria descriptiva de demolición. -----
6. Medidas de Protección a colindancias. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio de fecha 24 de junio de 2019, que no cuenta con antecedentes de expedición de Licencia de Construcción Especial para el predio referido. -----

Del análisis realizado a las documentales referidas se advierte que la Constancia de inscripción 03081 de fecha 13 de abril de 2018, que fue expedido para llevar a cabo trabajos del Programa de Mejoramiento de Vivienda en Lote Familiar, sin que de la misma se desprenda que el crédito otorgado fuera concedido para los trabajos de demolición realizados en el inmueble de mérito. -----

En consecuencia, los trabajos de demolición ejecutados requerían de la obtención de la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición como lo establece el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Razón por la cual, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----

En atención a lo anterior, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio de fecha 20 de septiembre de 2019, informó que acudió al inmueble objeto de investigación el día 04 de septiembre de 2019. -----



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 TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2019-1959-SOT-835**

En conclusión, los trabajos de demolición realizados en el inmueble de mérito no cuentan con la Licencia de Construcción Especial para Demolición, incumpliendo como lo establece el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho expediente de verificación número AC/DGG/SVR/OVO/721/2019 e 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 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 inmueble ubicado en Calle Manzanillo número 106, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles, 20% de área libre, densidad Media, 1 vivienda cada 50 m2 de terreno). -----

Adicionalmente, se localiza dentro de Área de Conservación Patrimonial y es colindante a inmueble ubicado en Calle Manzanillo número 106, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, catalogado por el Instituto de Bellas Artes y Literatura por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación, es decir cualquier intervención requiere Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno por el Instituto de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató demolición al interior del predio. -----
3. Los trabajos de demolición no cuentan con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con Visto Bueno por parte del Instituto de Bellas Artes y Literatura. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, a efecto de verificar el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, en específico por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, en su caso imponer las sanciones que a derecho corresponda. -----
5. Los trabajos de demolición no cuenta con de Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho expediente de verificación número AC/DGG/SVR/OVO/721/2019 e imponer las sanciones procedentes. -----



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 TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2019-1959-SOT-835**

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 del Distrito Federal. -----

JANC/WBB/DAV