



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1730-SOT-380

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 ENE 2022**

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, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2021-1730-SOT-380, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de abril de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) en el predio ubicado en calle Durango número 206, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

### 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), como es el Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México; así como Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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

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

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto,



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1730-SOT-380

5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). Adicionalmente, el inmueble de mérito se ubica en Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la que se desprende que el inmueble objeto de investigación, se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. --

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado con tapias de madera, al interior no se observaron construcciones o edificación alguna, por lo que el predio se encontraba baldío; no se constataron actividades de obra al momento de la diligencia; ni se identificaron indicios de trabajos de demolición recientemente. -----

Sin embargo, personal de esta Subprocuraduría realizó análisis de las imágenes satelitales obtenidas con el programa Google Earth, en el que se identificó que desde noviembre de 2016, se llevaron a cabo los trabajos de demolición del inmueble preexistente en el predio investigado. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-897-2021 emitido por esta Subprocuraduría quien se ostentó como representante legal del predio objeto de investigación, proporcionó copia simple de diversas documentales, entre otros, Solicitud de Licencia de Construcción Espacial para demolición folio 000269 de fecha 15 de febrero de 2016 emitido por la Alcaldía Cuahtémoc; y oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2922/2015 de fecha 24 de noviembre de 2015 emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Dicho lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que para los trabajos de intervención que se realizan en el predio objeto de investigación, cuenta con lo siguiente: -----

- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2922/2015 de fecha 24 de noviembre de 2015, en el que se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación para llevar únicamente la demolición total del inmueble preexistente de una superficie de 324.37 m<sup>2</sup> en 2 niveles de altura; así como la instalación de tapial a base de polines, tablas y/o sobre la banqueta a una distancia del alineamiento de 0.30 m. -----

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuahtémoc, informó que respecto del predio investigado en sus archivos cuenta con lo siguiente: -----

- Licencia de Construcción Especial para demolición total, ingresada el 04 de octubre de 2016 bajo el folio número 01776/2016 de fecha 13 de abril de 2018; y autorizada con licencia número 6/06/234/2016 con vigencia del 20 de octubre de 2016 al 20 de enero de 2017; para la demolición total del inmueble preexistente de una superficie de 324.37 m<sup>2</sup> en 2 niveles de altura. -----

En conclusión, del análisis multitemporal realizado en la herramienta Google Earht por personal adscrito a esta Subprocuraduría se tiene que desde noviembre de 2016, habían iniciado los trabajos de demolición en predio ubicado en calle Durango número 206, colonia Roma Norte, Alcaldía



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1730-SOT-380

Cuauhtémoc, los cuales contaron con Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; y Licencia de Construcción Especial para demolición total, tramitada ante la Alcaldía Cuauhtémoc, para llevar a cabo los trabajos consistentes en la demolición total del inmueble preexistente de 2 niveles de altura.

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno); y se ubica en Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Durango número 206, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, no se constataron actividades de demolición, no obstante, del análisis de las imágenes satelitales obtenidas con el programa Google Earth, se identificó que desde noviembre de 2016, se llevaron a cabo los trabajos de demolición del inmueble preexistente en el predio investigado. -----
3. Los trabajos de demolición ejecutados en el predio de referencia, contaron con dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y con Licencia de Construcción Especial tramitada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, para la demolición total del inmueble preexistente. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1730-SOT-380

**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. -----

ICP/RAGT/BCP