



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-2019-1866-SOT-799

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 NOV 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 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-2019-1866-SOT-799, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 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 construcción (demolición), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Dr. Atl número 238, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de mayo de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones II, III, IV, 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

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

Página 1 de 7



Expediente: PAOT-2019-1866-SOT-799

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 para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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 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 o 10m** (Habitacional con Comercio y/o Servicio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre o 10 metros de altura permitida) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

Asimismo, se encuentra dentro de Áreas de Conservación Patrimonial, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), así también es colindante al inmueble ubicado Calle Dr. Atl número 236 el cual está incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado en su frente por un muro y unas puertas de acceso vehicular, sobre el muro se encuentra una lona promocionando estacionamiento público, al interior se observó un inmueble parcialmente demolido sin constatar trabajos constructivos ni percibir emisiones sonoras relacionadas a estos mismos, así como tampoco un letrero con información de la Licencia de Construcción especial para demolición.

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.



Expediente: PAOT-2019-1866-SOT-799

Al respecto, mediante escrito, quien se ostentó como representante legal, realizó diversas manifestaciones, así como anexó copia simple de la Licencia de Construcción Especial para demolición, el Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, el Visto Bueno de la Dirección de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, el Visto Bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, el programa de demolición y las medidas de Protección a Colindancias. -----

A efecto de constatar la emisión de los documentos referidos, 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 esa Secretaría informó que emitió dictamen técnico favorable, en estricta materia de conservación patrimonial para la demolición total y proyecto de construcción de obra nueva para 22 departamentos en 3 niveles (semisótano, planta baja y 2 niveles), con una altura de 11.40 metros, en una superficie de construcción sobre nivel medio de banqueta de 2,209.66 m2. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si la edificación se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección, así como si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de construcción. -----

Al respecto, mediante oficio ese Instituto informó que el inmueble ubicado en calle Dr. Atl número 238, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, no está incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico, sin embargo, es colindante con la edificación marcada con el número 236 de la calle Dr. Atl, que sí está incluida en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico de ese Instituto. -----

Asimismo, informó que cuenta con oficio número 1201-C/0630, del que se desprende que las intervenciones que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en la calle Dr. Atl número 238, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentran afectando la integridad física del inmueble ubicado en la calle Dr. Atl número 236 de la misma colonia y Alcaldía, haciendo referencia del oficio de fecha 26 de octubre de 2018, en el cual se hace la recomendación técnica para las intervenciones mayores pretendidas en el predio de referencia, la cual consiste en garantizar las medidas necesarias de protección a colindancias, especialmente con las construcciones ubicadas en Dr. Atl número 236 en la Colonia Santa María la Ribera. -----



Expediente: PAOT-2019-1866-SOT-799

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación patrimonial, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, toda vez que se incumplió lo señalado en la recomendación técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Al respecto, ese Instituto informó que con fecha 09 de julio del presente año, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a ese Instituto procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de mérito, la cual se encuentra en substanciación. -----

Por cuanto hace a la materia de construcción, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc informar si para el predio de referencia cuenta con Licencia de Construcción Especial para Demolición. -----

Al respecto, mediante oficio la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía informó que cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición total, Registro de Manifestación de Construcción tipo B, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Constancia de Alineamiento y Número Oficial. -----

No obstante, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría a los archivos de la Alcaldía Cuauhtémoc, únicamente se constató el expediente formado en motivo de la expedición de la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 6/06/040/2019 sin advertir el Registro de Manifestación de Construcción, únicamente se encontraban los planos arquitectónicos del proyecto a ejecutar. -----

Es importante señalar que el artículo 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutar visita de verificación por los trabajos de demolición en el predio ubicado en calle Dr. Atl número 238, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----



Expediente: PAOT-2019-1866-SOT-799

Al respecto, esa Unidad Administrativa informó que ejecutó Orden de Verificación en materia de Construcción, ejecutada en fecha 29 de mayo de 2019, bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVO/439/2019, la cual se encuentra en proceso de substanciación. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición) realizados en el predio de interés, cuentan con Licencia de Construcción Especial para demolición total y dictamen técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, sin embargo, incumple la recomendación técnica realizada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respecto a garantizar las medidas necesarias de protección a colindancias, especialmente con las construcciones ubicadas en Dr. Atl número 236 en la Colonia Santa María la Ribera. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir resolución que conforme a derecho corresponde en el procedimiento de visita de verificación, así como imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo número AC/DGG/SVR/OVO/439/2019, en materia de construcción (demolición), así como imponer las medidas de seguridad y 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 predio ubicado en Calle Dr. Atl número 238, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20 o 10m** (Habitacional con Comercio y/o Servicio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre o 10 metros de altura permitida) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Se encuentra dentro de Áreas de Conservación Patrimonial, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), así también es colindante al inmueble ubicado Calle Dr. Atl número



Expediente: PAOT-2019-1866-SOT-799

236 el cual está incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL). -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado en su frente por un muro y unas puertas de acceso vehicular, sobre el muro se encuentra una lona promocionando estacionamiento público, al interior se observó un inmueble parcialmente demolido sin constatar trabajos constructivos ni percibir emisiones sonoras relacionadas a estos mismos, así como tampoco un letrero con información de la Licencia de Construcción especial para demolición. -----
3. Los trabajos de intervención (demolición) cuentan con dictamen técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial para la demolición total por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. No obstante, los trabajos incumplen la recomendación técnica realizada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respecto a garantizar las medidas necesarias de protección a colindancias, especialmente con las construcciones ubicadas en Dr. Atl número 236 en la Colonia Santa María la Ribera. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir resolución que conforme a derecho corresponde en el procedimiento de visita de verificación en materia de desarrollo urbano ejecutada, así como imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----
5. Los trabajos de construcción (demolición) realizados en el predio de interés, cuentan con Licencia de Construcción Especial para demolición total, no obstante incumple el artículo 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo número AC/DGG/SVR/OVO/439/2019, en materia de construcción (demolición), así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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



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-2019-1866-SOT-799

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 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 Quirónes Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/BARE

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot T. 52 56 07 80 ext 13400

Página 7 de 7