



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3257-SOT-722  
y acumulados PAOT-2021-3258-SOT-723  
PAOT-2021-3263-SOT-726  
PAOT-2021-3325-SOT-740

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3257-SOT-722 y acumulados PAOT-2021-3258-SOT-723, PAOT-2021-3263-SOT-726, PAOT-2021-3325-SOT-740, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 06 de julio 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 desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Abraham González número 117, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de julio de 2021.

Con fecha 06 de julio 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 desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Abraham González número 117, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de julio de 2021.

Con fecha 06 de julio 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 desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Abraham González número 117, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de julio de 2021.

Con fecha 05 de julio 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 desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Abraham González



número 117, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de julio de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades correspondientes y se le informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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 desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Sustentabilidad Hídrica, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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

##### 1. En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Abraham González número 117, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación HM/4/20 (Habitacional mixto, cuatro niveles de altura, y 20% mínimo de área libre), adicionalmente el predio de mérito es colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de valor artístico y/o valor patrimonial dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico en materia de Conservación Patrimonial y/o autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Abraham González número 117, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con malla ciclónica sobre la cual se ostenta un letrero con información de la obra, al interior del predio en la colindancia poniente se observan 2 cuerpos constructivos inconclusos, consistentes en un semisótano y el inicio del desplante de un segundo nivel sobre la segunda construcción, **no obstante, durante la diligencia no se observaron trabajadores, materiales y herramientas de construcción**, únicamente se encontraba una persona quien se ostentó como el vigilante del predio quien hizo Informó que dicha obra lleva detenida más de un año y que en meses recientes únicamente se llevaron trabajos consistentes en la limpieza y el retiro de vegetación al interior del predio, cabe mencionar que los elementos constructivos antes descritos se encontraban en estado de deterioro por las condiciones climatológicas y presentaban oxidación en varillas, humedad y vegetación invasora.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3257-SOT-722  
y acumulados PAOT-2021-3258-SOT-723  
PAOT-2021-3263-SOT-726  
PAOT-2021-3325-SOT-740

Al respecto, quién ostento como representante y apoderado legal de la persona moral encargada de los trabajos de construcción en el predio investigado, manifestó que en el año 2007 inicio la construcción de una edificación de un desarrollo habitacional para 75 viviendas, sin embargo dicha edificación quedo inconclusa y actualmente no se realiza ningún tipo de actividad, únicamente se llevó a cabo la limpieza del terreno bajo el amparo del artículo 62 del reglamento de construcciones vigente para la Ciudad de México, además manifestó que el predio en cuestión forma parte del Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente 2019-2024 (PREVIT) para la Ciudad de México a través de Servicios Metropolitanos (SERVIMET) y aportó como medios probatorios, entre otros, los siguientes documentales:

- Ingresó ante la Alcaldía Cuauhtémoc respecto a la Constancia de Publicitación Vecinal con Folio 077/2021 Y Folio de ingreso 3499/271GOED21 Para la construcción de 199 viviendas en cuatro y 6 niveles y 98 cajones de estacionamiento en semisótano.
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial Con número de Folio 0107 y fecha de expedición en 24 de febrero de 2021.
- Manifestación de construcción con número de Folio 003993 de fecha 8 de octubre de 2007.
- Solicitud de Incorporación al Programa de Vivienda Social e Incluyente de Servicios Metropolitanos.
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de Folio 12129-151GOGE20 con fecha de expedición el 13 de octubre de 2020, en el cual se certifica que de conformidad con lo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del día 10 de agosto de 2010, el predio de referencia se localiza en el Primer Territorio (área delimitada dentro del Circuito Interior) y al tratarse un proyecto de promoción y/o programas que tengan finalidad la construcción de vivienda de interés social y popular es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación General número 26: "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de interés Social y Popular" la cual le otorga la zonificación directa H/6/30 y 200 viviendas (habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) dicho instrumento solo podrá ser ejercido por Servicios Metropolitanos (SERVIMET).
- Dictamen Técnico Favorable emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Con número de Folio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0631/2021 para llevar a cabo el proyecto de conjunto de viviendas sustentables de interés social y popular, desarrollado en cuatro torres de 6 niveles y un semisótano proporcionando 98 cajones de estacionamiento.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1879/2021 de fecha 16 de agosto de 2021 que en fecha 17 de mayo de 2021 emitió Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de Conservación Patrimonial mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0631/2021 con vigencia al 17 de mayo del 2022 para llevar a cabo el proyecto de 199 viviendas sustentables y de interés social y popular, desarrollado en 4 torres de 6



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3257-SOT-722  
y acumulados PAOT-2021-3258-SOT-723  
PAOT-2021-3263-SOT-726  
PAOT-2021-3325-SOT-740

niveles más semisótano para proporcionar 98 cajones de estacionamiento; además dicha Dirección informó que el Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo junto con el Dictamen Técnico mencionado solo podrá ser ejercido por el órgano desconcentrado Servicios Metropolitanos S.A de C.V (SERVIMET). -----

Ahora bien por lo que respecta a la materia de construcción, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó mediante oficio AC/DGODU/060/2022 de fecha 07 de enero de 2022, que la constancia de publicitación vecinal con número de Folio 077/2021, ingresada a través de la Ventanilla Única de Trámite el 23 de junio de 2021 fue rechazada en fecha 18 de agosto de 2021, en consecuencia no se cuenta con trámite alguno para el registro de manifestación de construcción del inmueble de mérito. -----

Por lo que respecta a la **materia de factibilidad de servicios**, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DVCA-15013-DGSU-2021 de fecha 2 de septiembre de 2021 que emitió dictamen de factibilidad de servicio con número SACMEX F-0155, DESU/0288/2021 de fecha 18 de julio de 2021 para la construcción de 199 viviendas. -----

Por último, como se señaló en párrafos anteriores, el predio de mérito es colindante a inmuebles de valor artístico por lo que cualquier intervención requiere de visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que corresponde a dicho Instituto al recibir y antes emitir el referido visto bueno, corroborar que el proyecto cumpla con las restricciones específicas en materia de patrimonio cultural, con el objeto de salvaguardar, conservar, mantener, mejorar el patrimonio arquitectónico y la imagen urbana dentro del polígono del área de conservación patrimonial respectivo. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta entidad en Calle Abraham González número 117, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc no se constataron actividades de construcción en el predio.-----
2. De conformidad con el programa delegacional de desarrollo urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Abraham González número 117, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc le aplica una zonificación HM/4/20 (Habitacional mixto, cuatro niveles de altura, y 20% mínimo de área libre), además de la misma consulta realizada se desprende que el predio de mérito es colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de valor artístico y/o valor patrimonial dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico en materia de Conservación Patrimonial y/o autorización



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3257-SOT-722  
y acumulados PAOT-2021-3258-SOT-723  
PAOT-2021-3263-SOT-726  
PAOT-2021-3325-SOT-740

por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

3. De las documentales que obran en el expediente en el que se actúa se desprende que para el predio objeto de investigación cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de Folio 12129-151GOG20 con fecha de expedición el 13 de octubre de 2020, en el cual se certifica que de conformidad con lo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del día 10 de agosto de 2010, el predio de referencia se localiza en el Primer Territorio (área delimitada dentro del Circuito Interior) y **al tratarse un proyecto de promoción y/o programas que tengan finalidad la construcción de vivienda de interés social y popular es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación General número 26: "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de interés Social y Popular"** la cual le otorga la zonificación directa H/6//30 y 200 viviendas (habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), **instrumento que solo podrá ser ejercido por Servicios Metropolitanos (SERVIMET)**. -----
4. Para el predio objeto de investigación, **no se ha agotado el procedimiento de Publicitación Vecinal y en consecuencia no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción**.---
5. El predio investigado cuenta con el Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de Conservación Patrimonial con vigencia al 17 de mayo del 2022, para llevar a cabo el proyecto de 199 viviendas sustentables y de interés social y popular, desarrollado en 4 torres de 6 niveles más semisótano para proporcionar 98 cajones de estacionamiento; además dicha Dirección informó que el Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo junto con el Dictamen Técnico mencionado **solo podrá ser ejercido por el órgano desconcentrado Servicios Metropolitanos S.A de C.V (SERVIMET)**. -----
6. El predio investigado cuenta con dictamen de factibilidad de servicio con número SACMEX F-0155, DESU/0288/2021 de fecha 18 de julio de 2021 para la construcción de 199 viviendas. -----
7. Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, al recibir solicitud y antes emitir el visto bueno, corroborar que el proyecto cumpla con las restricciones específicas en materia de patrimonio cultural, con el objeto de salvaguardar, conservar, mantener, mejorar el patrimonio arquitectónico y la imagen urbana dentro del Polígono del Área de Conservación Patrimonial respectivo. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3257-SOT-722  
y acumulados PAOT-2021-3258-SOT-723  
PAOT-2021-3263-SOT-726  
PAOT-2021-3325-SOT-740

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.** - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia 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 las personas denunciantes y al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

**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.

IGP/RAGT/LDCM

Medellín 202, 5<sup>to</sup> piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621