



Expediente: PAOT-2019-4103-SOT-1532

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 12 DIC 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, 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-2019-4103-SOT-1532, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de octubre 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 construcción (demolición) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Ensenada número 100, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de octubre de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, se solicitó información a las autoridades correspondientes 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 construcción (demolición), por lo que en el presente expediente se analizó la 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: -----

#### Construcción (demolición)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----



**Expediente: PAOT-2019-4103-SOT-1532**

Así también, el artículo 48 del mismo Reglamento, establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de denuncia se ejecutó la demolición parcial del inmueble preexistente, conservando fachada y primer crujía, delimitado por tapiales metálicos que ostentan letrero con datos de la obra.-----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; al respecto, mediante escrito de fecha 15 de noviembre de 2019, recibido en esta Subprocuraduría en fecha 19 del mismo mes y año, una persona que se ostentó como Representante Legal del predio de mérito, aportó copia simple de lo siguiente:-----

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1918, expedida en fecha 28 de noviembre de 2018.-----
2. Licencia de Construcción Especial número 6/06/032/2019 para demolición total de inmueble desarrollado en 2 niveles con una superficie de 387 m<sup>2</sup>.-----
3. Memoria técnico-descriptiva Arquitectónica para edificio de 6 viviendas.-----
4. Certificado Único de Zonificación de uso del Suelo folio 9007-151MOGO19, expedido en fecha 28 de febrero de 2019 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
5. Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3678/2018, de fecha 13 de septiembre de 2018.-----
6. Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2433/2018, de fecha 21 de junio de 2018.-----
7. Oficio 3213-C/2087 de fecha 13 de diciembre de 2018.-----
8. Memoria de demolición.-----
9. Planos Arquitectónicos para demolición.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató la existencia de un predio delimitado por tapiales metálicos en los que se aprecia lonas de preventa del proyecto, al interior, no se observó ningún cuerpo constructivo, así tampoco se constatan trabajos de construcción al interior y/o materiales.-----



**Expediente: PAOT-2019-4103-SOT-1532**

1. Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para tramites de Impacto Ambiental de fecha 31 de julio de 2018, para el manejo y disposición de los residuos generados por los trabajos de construcción en el predio de mérito.-----

En conclusión, de la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se identificó que se ejecutó la demolición del inmueble preexistente para lo que se contó con Licencia de Construcción Especial folio 2448/2018 con fecha de expedición 11 de marzo de 2019, así como con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2433/2018 de fecha 21 de junio de 2018.-----

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. -----

#### **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un predio delimitado por tapiales metálicos en los que se aprecia lonas de preventa del proyecto, al interior, no se observó ningún cuerpo constructivo, así tampoco se constatan trabajos de construcción al interior y/o materiales.-----
2. El proyecto contó con Licencia de Construcción Especial para Demolición Total, ingresada a través de la Ventanilla Única el día 26 de abril de 2018, bajo el folio 531/2018, autorizada con la licencia 6/06/067/2018 de fecha 10 de abril de 2018 y vigente al 10 de julio de 2018, para demolición total, así como, con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial.-----

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. -----



**Expediente: PAOT-2019-4103-SOT-1532**

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3214/2019, de fecha 4 de noviembre de 2019, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto de investigación se localiza en área de conservación patrimonial y colinda con los inmuebles ubicados en Calle Ensenada número 100 A y General Benjamín Hill número 178, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y el último también considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría.-

Asimismo, la Dirección en comento indicó que se emitió los oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/2433/2018 de fecha 21 de junio de 2018 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/3678/2018 de fecha 13 de septiembre de 2018, mediante los que se emitió dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para únicamente la demolición total de una superficie de 387 m<sup>2</sup> en 2 niveles y para el proyecto de obra nueva de 6 viviendas en 5 niveles, con una altura sobre el nivel medio de banqueta de 15 metros sobre el nivel de banqueta, una superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 850.25 m<sup>2</sup> y una superficie bajo nivel de banqueta de 202.67 m<sup>2</sup> para 9 cajones de estacionamiento.-----

Mediante oficio DGODU/3995/2019, de fecha 13 de noviembre de 2019, la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que una vez realizada la búsqueda del año 2010 a la fecha en la base de datos de la Jefatura de Manifestaciones y Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, se localizó la siguiente información: -----

1. Licencia de Construcción Especial para Demolición Total, registrada a través de Ventanilla Única el día 10 diciembre de 2018, bajo el folio 02448/2018, autorizada con número 1/06/032/2019 de fecha 11 de marzo de 2019 y vigente al 11 de junio de 2019.-----
2. Constancia de Alineamiento y Número Oficial, ingresada en Ventanilla Única el día 18 de octubre de 2017, con folio 001918/2017, expedido con fecha 28 de noviembre de 2017.-----
3. Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2433/2018 de fecha 21 de junio de 2018.-----
4. Visto Bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de fecha 27 de julio de 2018.-----
5. Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, de fecha 11 de mayo de 2018.-----
6. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, ingresada por Ventanilla Única el 31 de julio de 2018, bajo el folio 008538/2018.-----

En relación con lo anterior, en fecha 4 de diciembre de 2019 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta del expediente formado para el trámite de la Licencia de Construcción Especial folio 001746/2018, en las oficinas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, en donde se obtuvo copia simple de las documentales antes descritas y de las siguientes: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2019-4103-SOT-1532**

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

**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.-----

JANC/IGP/GBM