



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-600-SOT-245

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 MAY 2017

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 párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-600-SOT-245 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de marzo de 2017, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y conservación patrimonial por los trabajos que se realizan en calle Reynosa número 14, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de marzo de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, V 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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y conservación patrimonial como es: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400
Página 1 de 6



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-600-SOT-245

1. En materia de construcción (obra nueva) y conservación patrimonial.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 15m/20** (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc; asimismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención deberá contar con autorización y/o dictamen emitido por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 3 niveles, en el cual se observó la instalación de una reja metálica con columnas de concreto, así como una azotea delimitada con pretilas y barandales, y trabajadores de la obra al interior del mismo. En la fachada cuenta con un escrito de fecha 22 de febrero de 2017 que refiere un aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones, para trabajos consistentes en pintura en muros, plafones y herrería, madera en puertas inferiores, loseta cerámica en pisos planta baja y planta alta, azulejo en baños y cocina, texturizados en muros interiores, colocación de ventanería y cemento en aplanados y repellado en muros exteriores. ---

Ahora bien, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta en las imágenes temporales de Google Maps de fecha marzo de 2016 constatando un inmueble de 2 niveles (imagen 1) por lo que de las imágenes fotográficas obtenidas en el reconocimiento de hechos, los trabajos descritos en el escrito de fecha 22 de febrero de 2017 antes citado, no se apegan a lo ejecutado, toda vez que se desplantó un tercer nivel en el inmueble (imagen 2). -----

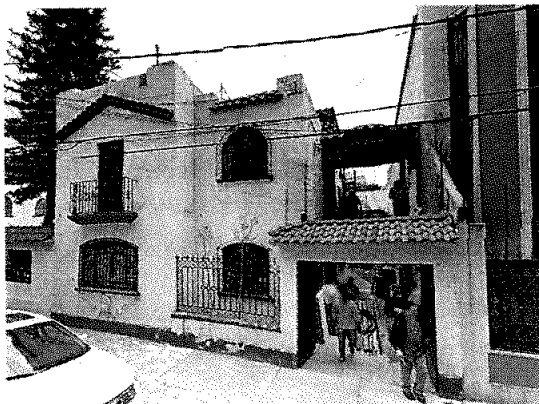


Imagen 1. Se observa inmueble de 2 niveles
Fuente: Google Maps
Marzo 2016



Imagen 2. Se observa inmueble de 3 niveles
Reconocimiento de hechos por personal adscrito a PAOT
Marzo 2017



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5285 0780, ext. 13400
Página 2 de 6



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-600-SOT-245

En virtud de lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que para el predio objeto de investigación cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio 1100/2017 de fecha 24 de febrero de 2017; sin embargo los trabajos de construcción del tercer nivel no se apegan a los descritos en el escrito antes citado ni se apegan al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace a contar con registro de manifestación de construcción; a lo cual informó que ejecutó la visita de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVO/298/2017, por lo que le corresponde, emitir la resolución administrativa que conforme a derecho proceda. -----

Por otro lado, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el inmueble en comento se ubica en Áreas de Conservación Patrimonial, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría con nivel de protección 1. Asimismo, colinda con el número 10 de calle Reynosa incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y con el número 89 de calle Ensenada, ambos considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría. -----

Del mismo modo informó que para el predio en comento, cuenta con dictamen favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2741/2016 de fecha 30 de septiembre de 2016 en materia de conservación patrimonial para los trabajos de obra menor en interior y exterior, consistentes en: sustitución de plafones, pisos, aplanados, repellados, tirol, molduras de yeso, herrería y vidrios, así como la aplicación de pintura de esmalte color negro y vinílica color beige y café, sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos; sin embargo dichos trabajos no se apegan a lo ejecutado por lo que hace a la construcción del tercer nivel, lo cual fue confirmado por la misma Dirección del Patrimonio, toda vez que informó que no cuenta con antecedentes para llevar a cabo actividades de construcción en el tercer nivel. -----

Ahora bien, se ha solicitado al Instituto Nacional de Bellas Artes mediante oficios PAOT-05-300/300-2645-2017 y PAOT-05-300/300-3757-2017 informar si para el predio en comento cuenta con visto bueno por lo que hace a los trabajos de intervención, sin que a la fecha de la presente se cuente con respuesta alguna.

En virtud de lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables,



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5266 0780, ext. 13400
Página 3 de 6



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-600-SOT-245

toda vez que los trabajos de construcción del tercer nivel no cuentan con el dictamen correspondiente para su intervención. -----

De lo antes expuesto, se infieren contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y conservación patrimonial, toda vez que los trabajos de construcción del tercer nivel no cuentan con registro de manifestación de construcción, no cuenta con dictamen favorable por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su intervención ni visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

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. Al predio ubicado en calle Reynosa número 14, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc le corresponde la zonificación **H 15m/20** (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que para cualquier intervención deberá contar con el Dictamen emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa se constató un inmueble de tres niveles, en el cual se observó la instalación de una reja metálica con columnas de concreto, así como una azotea delimitada con pretilas y barandales, y trabajadores de la obra al interior, sin letrero de registro de manifestación de construcción. -----
3. De la consulta realizada en las imágenes temporales de Google Maps se constató que el inmueble objeto de denuncia en marzo de 2016, contaba únicamente con 2 niveles; por lo que el tercer nivel es de reciente construcción. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el predio en comento cuenta con escrito de fecha 22 de febrero de 2017 referente a un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción conforme al artículo 62 del





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-600-SOT-245

Reglamento de Construcciones, para trabajos consistentes en pintura en muros, plafones y herrería, madera en puertas inferiores, loseta cerámica en pisos de planta baja y planta alta, azulejo en baños y cocina, texturizados en muros interiores, colocación de ventanería y cemento en aplanados y repellado en muros exteriores. Sin embargo dichos trabajos no se apegan a los trabajos de construcción (ampliación) identificados en el inmueble, consistentes en la ampliación de un nivel del mismo, es decir ahora consta de 3 niveles. -----

5. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que para el inmueble investigado cuenta con dictamen favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2741/2016 para trabajos de obra menor en interior y exterior, sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos; sin embargo no cuenta con dictamen por lo que hace a la construcción de un tercer nivel. -----
6. El inmueble objeto de denuncia, colinda con el número 10 de calle Reynosa incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y con el número 89 de calle Ensenada, ambos considerados de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
7. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentó visita de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVO/298/2017 en materia de construcción, por lo que le corresponde emitir la resolución administrativa que conforme a derecho proceda. -----
8. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) respecto a contar con dictamen para su intervención emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

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: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
part 00
T. 5266 0750, ext. 13400
Página 5 de 6



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-600-SOT-245

----- **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 Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JEIN/MYS/MAZA

