



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

02 JUN 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-2017-297-SOT-122 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes -----

ANTECEDENTES

En fecha 25 de enero de 2016, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido y vibraciones) en los predios ubicados en Avenida Insurgentes Sur números 381 y 383, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de febrero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó la consulta a la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México 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, IV 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 (demolición) y ambiental (ruido y vibraciones) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones todos para la Ciudad de México, así como el 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: -----

1.- En materia de construcción (demolición)

El predio en comento se ubica dentro de un área de conservación patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial en las que cualquier intervención requiere la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5.
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780. ext. 13621 y 13320
Página 1 de 7



EXPEDIENTE: PAOT-2017-297-SOT-122

Al respecto, en el primer reconocimiento de los hechos denunciados personal adscrito a esta Subprocuraduría observó un solo predio sin construcción de aproximadamente 28 m de ancho y 40 m de largo delimitado por un tapial metálico, sin constatar trabajos de demolición al interior. Se observaron dos máquinas retroexcavadoras sin funcionamiento así como la colocación de tapiales metálicos en las colindancias de las construcciones aledañas. Se constató el funcionamiento de una bomba con la cual están sacando agua del interior del predio además de 4 excavaciones en la colindancia sur y oriente del predio, así como tubos, vigas de acero, varilla, tambos para el almacenamiento de agua y aproximadamente 10 trabajadores. El encargado de la obra manifestó que se encuentran en la etapa de cimentación indicando que los trabajos de demolición se concluyeron en el mes de mayo del año 2016. Observando una lona en la que señala el Registro de Manifestación de Construcción número 1/06/094/2016 RCUB-086/2016, vigencia 03 de agosto de 2016 al 03 de agosto de 2019.-----

Durante el segundo reconocimiento de los hechos denunciados personal adscrito a esta Subprocuraduría observó una cimentación preexistente parcialmente demolida así como un martillo hidráulico a un costado de la misma, y la habilitación del muro de contención con tapiales metálicos en la parte norte y poniente del predio.-----

Así las cosas, el artículo 238 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México refiere 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. -----

Asimismo, el artículo 58 del citado reglamento prevé que para obtener la licencia de construcción especial, debe cumplir con el Dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial y/o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano o sus colindantes; y/o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia para el caso de un monumento histórico, artístico o arqueológico, según sea su ámbito de competencia de acuerdo con lo establecido en la Ley Federal en la materia. -----

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc para las obras de demolición expidió la Licencia de Construcción Especial para demolición con número 6/06/0027/2016 folio 0120/2016 con fecha de expedición 09 de febrero de 2016 y vigencia al 11 de mayo de 2016 para una superficie de demolición de 669.84 m2 **para el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 383** y la Licencia de Construcción Especial para demolición con número 6/06/0028/2016 folio 0120/2016 con fecha de expedición 09 de febrero de 2016 y vigencia



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621 y 13320
Página 2 de 7



EXPEDIENTE: PAOT-2017-297-SOT-122

al 11 de mayo de 2016 para una superficie de demolición de 793.67 m2 **para el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 381**, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. -----

En relación con lo anterior, se cuenta con el Dictamen Técnico Favorable en Área de Conservación Patrimonial otorgado a través del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1380/2015 de fecha 22 de junio de 2015 signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo únicamente la demolición total de una superficie de 669.84 m2 en tres niveles (incluyendo el sótano) en el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 383, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. -----

En el mismo sentido, se cuenta con el Dictamen Técnico Favorable en Área de Conservación Patrimonial otorgado a través del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1337/2015 de fecha 16 de junio de 2015 signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo únicamente la demolición total de una superficie de 793.67 m2 en un nivel (P.B + Azotea) en el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 381, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. -----

Ahora bien, de conformidad con los dictámenes referidos y el artículo 6 de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, se requiere del Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes por colindar con los inmueble ubicados en calle Ámsterdam 235 y con el número 385 de Avenida Insurgentes Sur en la Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc los cuales si están incluidos en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

En este sentido, se solicitó al propietario del predio denunciado proporcionar el Visto Bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de Instituto Nacional de Bellas Artes, por los trabajos de demolición que se realizaron en los predios ubicados en Avenida Insurgentes Sur número 381 y 383, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se haya obtenido respuesta al requerimiento realizado.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizar las acciones de verificación en materia de construcción (demolición), específicamente por cuanto hace a contar con el Visto Bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que se solicitó por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-003714-2016 e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizar las acciones de verificación en materia de construcción (demolición), específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Vigente toda vez que la Dirección la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc para las obras de demolición expidió la Licencia de Construcción Especial para demolición con vigencia



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5.
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621 y 13320
Página 3 de 7



EXPEDIENTE: PAOT-2017-297-SOT-122

al 11 de mayo de 2016, lo que se solicitó por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-004115-2017 e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

Finalmente se cuenta con la Licencia de fusión número 031/2015 con fecha 10 de diciembre de 2015 conformando un solo lote con una superficie total de 1304.25 m2 así como el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/094/2016 RCUB-086/2016 con vigencia al 03 de agosto de 2019 para una superficie total de construcción de 3934.53 m2 (Planta baja + 1 semisótano + 1 sótano) para el predio ubicado en Insurgentes Sur número 383, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc por lo que se infiere que la dirección del inmueble denunciado es Insurgentes Sur número 383, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. -----

A manera de conclusión se tiene lo siguiente: -----

- Durante el reconocimiento de hechos se constataron trabajos de demolición de la cimentación preexistente de manera mecánica con un martillo hidráulico en los predios ubicados en Avenida Insurgentes Sur número 381 y 383, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc sin contar con Licencia de Construcción Especial vigente.-----
- La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc expidió las Licencias de Construcción Especial para demolición para los predios en comento con vigencia al 11 de mayo de 2016. -----
- Se contó con los dictámenes técnicos favorables en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar la demolición en los citados predios signados por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
- Por último es importante señalar que las actividades de demolición realizadas en los predios referidos no contaron con el Visto Bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes incumpliendo los artículos 58 inciso n) y 238 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que los inmuebles demolidos colindaban con los inmuebles catalogados ubicados en calle Ámsterdam 235 y con el número 385 de Avenida Insurgentes Sur en la Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. -----
- Se cuenta con la Licencia de fusión número 031/2015 con fecha 10 de diciembre de 2015 conformando un solo lote con una superficie total de 1304.25 m2 y con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B para una superficie total de construcción de 3934.53 m2 (Planta baja + 1 semisótano + 1 sótano) para el predio ubicado en Insurgentes Sur número 383, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc por lo que se infiere que la dirección del inmueble denunciado es la anteriormente señalada. -----

2.- En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Durante los reconocimientos de los hechos denunciados se constató la colocación de tapiales metálicos en las colindancias de las construcciones aledañas así como el funcionamiento de una bomba con la cual están sacando agua del interior del predio sin embargo cabe señalar que durante



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621 y 13320
Página 4 de 7

EXPEDIENTE: PAOT-2017-297-SOT-122

dichos reconocimientos se detienen las actividades de demolición por lo que desde el punto de denuncia y la vía pública no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado con fecha 8 de febrero de 2017 desde el inmueble de la persona denunciante con la finalidad de realizar la medición de ruido correspondiente la persona denunciante manifestó que en ese momento no se estaban generando emisiones sonoras ni vibraciones provenientes del predio denunciado. -----

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 los reconocimientos de los hechos denunciados realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Avenida Insurgentes Sur números 381 y 383, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones, toda vez que durante dichos reconocimientos pararon las actividades de demolición observando una cimentación preexistente parcialmente demolida así como un martillo hidráulico a un costado de la misma, y la habilitación del muro de contención con tapiales metálicos en la parte norte y poniente del predio.-----
2. Los predios ubicados en Avenida Insurgentes Sur números 381 y 383, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se encuentran dentro de Área de Conservación Patrimonial y son colindantes a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial aplicándoles la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referentes a Áreas de Conservación Patrimonial, la cual establece que cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1380/2015 de fecha 22 de junio de 2015 emitió el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición total de una superficie de 669.84 m2 en tres niveles (incluyendo el sótano) para el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 383, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. -----
4. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1337/2015 de fecha 16 de junio de 2015 emitió el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621 y 13320
Página 5 de 7



EXPEDIENTE: PAOT-2017-297-SOT-122

demolición total de una superficie de 793.67 m2 en un nivel (P.B + Azotea) en el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 381, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. -----

5. De conformidad con los dictámenes referidos, la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, así como el artículo 6 de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, se requiere Visto Bueno u opinión del Instituto Nacional de Bellas Artes para los inmuebles ubicados en Avenida Insurgentes Sur números 381 y 383, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc por colindar con los inmuebles ubicados en calle Ámsterdam 235 y con el número 385 de Avenida Insurgentes Sur en la Colonia Hipódromo que están incluidos en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes. No obstante de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al expediente formado en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc no se identificó su existencia.-----
6. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc expidió la Licencia de Construcción Especial para demolición con número 6/06/0027/2016 folio 0120/2016 con fecha de expedición 09 de febrero de 2016 y vigencia al 11 de mayo de 2016 para una superficie de demolición de 669.84 m2 **para el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 383** y la Licencia de Construcción Especial para demolición con número 6/06/0028/2016 folio 0120/2016 con fecha de expedición 09 de febrero de 2016 y vigencia al 11 de mayo de 2016 para una superficie de demolición de 793.67 m2 **para el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 381**, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc mismas que no cuentan con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes conforme al artículo 58 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc previo a la expedición de la Licencia de Construcción Especial contar con el visto bueno de ese Instituto. -----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizar las acciones de verificación en materia de construcción (demolición), específicamente por cuanto hace a contar con el Visto Bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y respecto a contar con Licencia de Construcción Especial vigente e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que se solicitó por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-003714-2016 y PAOT-05-300/300-004115-2017, respectivamente.-----

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. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5.
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621 y 13320
Página 6 de 7



EXPEDIENTE: PAOT-2017-297-SOT-122

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante así como 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MVS/MTG



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621 y 13320
Página 7 de 7