



Expediente: PAOT-2021-1210-SOT-261

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **15 DIC 2021** .....

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, 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-2021-1210-SOT-261, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

### ANTECEDENTES

Vista la denuncia recibida por correo electrónico en esta Subprocuraduría en fecha 17 de marzo de 2021, a través de la cual 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 las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación y ampliación), por los trabajos que se realizan en Tamaulipas número 50, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de septiembre de 2021. ....

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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 I, III, IV, IV Bis, 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, y 90 de su Reglamento. ....

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. ....



Expediente: PAOT-2021-1210-SOT-261

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación y ampliación), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

### 1.- En materia de Desarrollo Urbano (conservación patrimonial).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HM/24/20/90 (Habitacional Mixto, 24 metros de altura, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima de 90 m<sup>2</sup>); de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.-----

Asimismo, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y se ubica dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; por lo que cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como de Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 5 niveles, con trabajos de ampliación en un área del quinto nivel a base de losacero y perfiles metálicos, techumbre de material semipermanente a base de herrería, láminas y paneles Durock, así como la colocación de una escalera de herrería anclada a un muro con marcos de acero de tipo IPR, se constató la existencia de sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/162/2021 de fecha 12 de marzo de 2021. -----

Esta Subprocuraduría, 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 y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta alguna. -----



**Expediente: PAOT-2021-1210-SOT-261**

Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, además la edificación es de valor urbano arquitectónico por dicha Secretaría; asimismo, informó que no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica. -----

Adicionalmente, mediante oficio número 1686-C/1610 de fecha 20 de septiembre de 2021, la Subdirección de Proyectos y Obras de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble adscrita al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble de referencia está incluido en la relación de dicho Instituto de inmuebles con valor artístico; asimismo, informó que no cuenta con antecedentes recientes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble de mérito.-----

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer medidas cautelares y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

## **2.- En materia de Construcción (remodelación y ampliación).**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 5 niveles, con trabajos de ampliación en un área del quinto nivel a base de losacero y perfiles metálicos, techumbre de material semipermanente a base de herrería, láminas y paneles Durock, así como la colocación de una escalera de herrería anclada a un muro con marcos de acero de tipo IPR, no se observó letrero con datos de la obra, no obstante, se constató la existencia de sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/162/2021 de fecha 12 de marzo de 2021, al momento de la diligencia no se observó la ejecución de trabajos de construcción.-----

Esta Subprocuraduría, 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 y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta alguna. -----

Así también de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio número DGODU/1511/2021 de fecha 15 de septiembre de 2021, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no se encontró antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia.-----





**Expediente: PAOT-2021-1210-SOT-261**

Adicionalmente, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficios AC/DGG/SVR/009/2021 y AC/DGJSL/SCI/MCAP/337/2021 de fechas 14 de octubre y 04 de noviembre de 2021 respectivamente, que cuenta con el expediente AC/DGG/SVR/OVO/162/2021, en el cual durante la visita de verificación se impuso el estado de suspensión de actividades al no presentar documental alguna que acreditará los trabajos constatados; al que recayó Resolución Administrativa AC/DGJySL/RA-ARM/477/2021 de fecha 28 de mayo de 2021, en la que se determinó imponer el estado de Clausura y una multa económica, por no contar con la autorización o el documento idóneo en original y/o copia certificada en el que se avalen los trabajos efectuados en el inmueble de mérito. -----

No obstante lo anterior, también se señaló que en fecha 13 de octubre del año en curso, la Tercera Sala Ordinaria, Novena Ponencia del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, dictó acuerdo de admisión de demanda, en los autos del Juicio de Nulidad TJ/III-53209-2021, además de concederle la Suspensión a efecto de que no se ejecute el cobro de las sanciones económicas impuestas en la Resolución Administrativa citada anteriormente. -----

Por lo anterior, se desprende que los trabajos de ampliación realizados en el quinto nivel del inmueble no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que la Dirección General de Gobierno de dicha Alcaldía impuso el estado de clausura mediante Resolución Administrativa AC/DGJySL/RA-ARM/477/2021 de fecha 28 de mayo de 2021, el cual se encuentra, substanciado en el Juicio de Nulidad TJ/III-53209-2021. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Tamaulipas número 50, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HM/24/20/90 (Habitacional Mixto, 24 metros de altura, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima de 90 m2). -----

Es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y se ubica dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -



**Expediente: PAOT-2021-1210-SOT-261**

2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 5 niveles, con trabajos de ampliación en un área del quinto nivel a base de losacero y perfiles metálicos, techumbre de material semipermanente a base de herrería, láminas y paneles Durock, así como la colocación de una escalera de herrería anclada a un muro con marcos de acero de tipo IPR, no se observó letrero con datos de la obra, no obstante, se constató la existencia de sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/162/2021 de fecha 12 de marzo de 2021, al momento de las diligencias no se observó la ejecución de trabajos de construcción.-----
3. Los trabajos de ampliación no contaron con Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como de Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), toda vez que los trabajos de ampliación del inmueble no contaron con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, e imponer medidas cautelares y sanciones aplicables; así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
5. Los trabajos de ampliación no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que la Dirección General de Gobierno de dicha Alcaldía, impuso el estado de clausura mediante Resolución Administrativa AC/DGJySL/RA-ARM/477/2021 de fecha 28 de mayo de 2021, el cual se encuentra substanciado en el Juicio de Nulidad TJ/III-53209-2021.-----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



Expediente: PAOT-2021-1210-SOT-261

----- 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 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/RCV