

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **30 MAY 2018**

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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-2017-2771-SOT-1125, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 23 de agosto 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, ejerciendo 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 (zonificación) y construcción (ampliación) en calle Fernando Montes de Oca número 7, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de septiembre de 2017. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, verificación 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**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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

**En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación)**

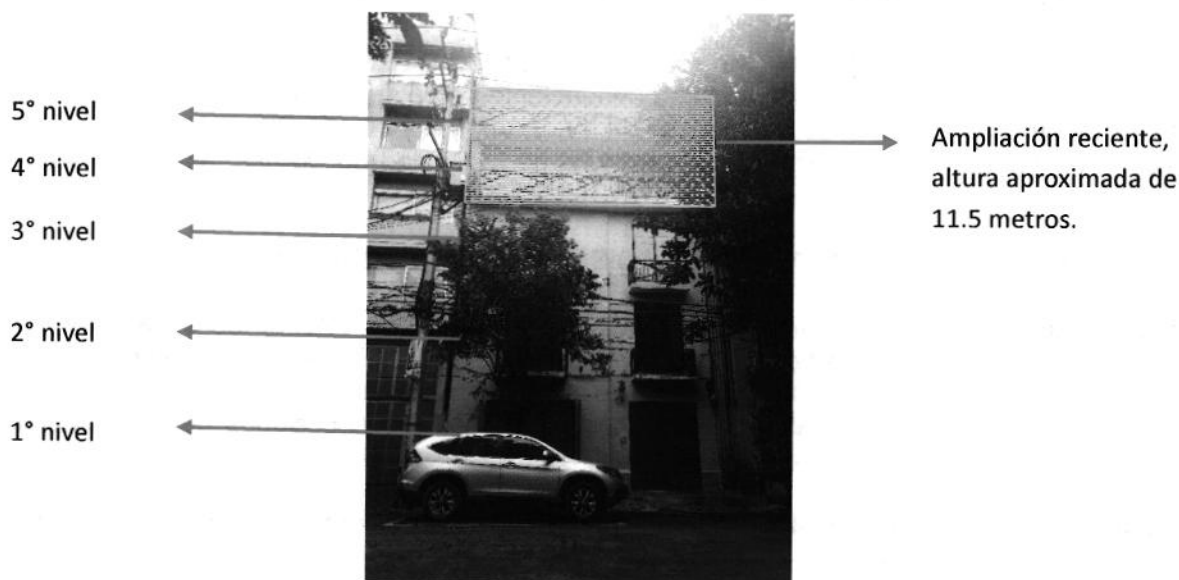
De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación **H 15m/20** (Habitacional, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. -----



Asimismo, el predio objeto de la denuncia se localiza en Área de Conservación Patrimonial de acuerdo con el Programa antes mencionado, está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que requiere contar con dictamen técnico en materia de área de conservación patrimonial; así como visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, por ser un predio colindante con los inmuebles de Fernando Montes de Oca número 5 y Cadereyta número 10, incluidos en la relación del inmueble de valor artístico de ese Instituto. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 5 niveles consolidado y ocupado con características físicas de reciente ampliación del 4° y 5° nivel, sin que se observen trabajos de construcción, ni letrero con los datos de la obra. -----

En este sentido, es de señalar que de conformidad con la tabla del apartado 2.1 Dimensiones y Características de los locales en las Edificaciones del Capítulo 2 Habitabilidad, Accesibilidad y Funcionamiento de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la altura mínima de entrepiso para uso de vivienda unifamiliar y plurifamiliar es de 2.10 metros y la máxima es de 2.30 metros, por lo que se en el predio denunciado al contar con 5 niveles, tiene una altura aproximada de 11.5 metros. -----



Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 7 de septiembre de 2017, en el que se constató la reciente ampliación del 4° y 5° nivel

Es de señalar que en fecha 30 de mayo de 2018, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos denunciados, diligencia en la que se constató la instalación de una estructura metálica en una sección de la azotea. -----

Expediente: PAOT-2017-2771-SOT-1125

Adicionalmente, conforme a lo establecido en la tesis con número de registro 186243 de la novena época del Tribunal Colegiado de Circuito, del Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Agosto de 2012, Página 1306, Tesis: V.3o.10C, misma que señala que tiene valor probatorio la información proveniente de internet, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta vía electrónica al sistema Google Maps y con ayuda de herramientas de Street view, se localizaron imágenes aéreas y de pie de la calle del inmueble de referencia, identificando que en fecha noviembre 2016, el predio cuenta con 3 niveles, mientras que en fecha junio de 2017, se aprecia la ampliación del 4° y 5° nivel . -----



Noviembre 2016



Junio 2017

Trabajos de ampliación en proceso.

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; **sin respuesta.** -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc mediante oficio DGODU/3423/2017, de fecha 16 de octubre de 2017, informó que no cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio objeto de denuncia. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2737/2017 de fecha 14 de septiembre de 2017, mediante el cual la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial con folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2334/2014, de fecha 30 de octubre de 2014, para los trabajos de intervención y ampliación del 4° y 5°, mismo que dejó de ser vigente el 30 de octubre de 2015. -----

Adicionalmente, mediante oficio 2309-C/1395, de fecha 6 de noviembre de 2017, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble objeto de denuncia no se encuentra catalogado, pero colinda con los inmuebles de Fernando Montes de Oca número 5 y Cadereyta número 10, sin que cuente con



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. 13621  
Página 3 de 6

**Expediente: PAOT-2017-2771-SOT-1125**

antecedente de solicitud para intervención física en el inmueble denunciado y por lo tanto, tampoco de la emisión de visto bueno, opinión técnica o aviso al respecto. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: altura y por el cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Área de Actuación), e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) por no contar con Registro de Manifestación de Construcción ni visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes; **sin respuesta.** -----

Por lo anterior, se desprende que los trabajos de construcción (ampliación) ejecutado en el inmueble denunciado, incumplen los artículos 47 y 53 antepenúltimo párrafo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, ya que no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Cuauhtémoc, ni dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni visto bueno, opinión técnica o aviso por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 calle Fernando Montes de Oca número 7, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, le corresponde la zonificación H 15m/20 (Habitacional, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre). Asimismo, se localiza en Área de Conservación Patrimonial de acuerdo con el Programa antes mencionado, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico en materia de área de conservación patrimonial; así como visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, por ser un predio colindante con dos inmuebles incluidos en la relación del inmueble de valor artístico de ese Instituto. -----



**Expediente: PAOT-2017-2771-SOT-1125**

Cuenta con dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial con folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2334/2014, de fecha 30 de octubre de 2014, para los trabajos de intervención y ampliación del 4° y 5°, mismo que dejó de ser vigente el 30 de octubre de 2015. --

No cuenta con antecedente de solicitud, visto bueno, opinión técnica o aviso para intervención física en el inmueble denunciado por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 5 niveles consolidado y ocupado con características físicas de reciente ampliación del 4° y 5° nivel, con una estructura metálica en una sección de la azotea, sin que se observen trabajos de construcción, ni letrero con los datos de la obra. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: altura y por el cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Área de Actuación), e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----
4. La ampliación ejecutada en el predio denunciado incumple los artículos 47 y 53 antepenúltimo párrafo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México ya que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Cuauhtémoc, ni dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni visto bueno, opinión técnica o aviso por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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: -----

**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-2017-2771-SOT-1125**

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



REMG/IGP/EBP  