



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2021-1188-SOT-250

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 ABR 2022**

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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1188-SOT-250, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de marzo de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación y remodelación) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calzada de los Misterios número 46, Colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y 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. -

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación y remodelación), como lo son, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

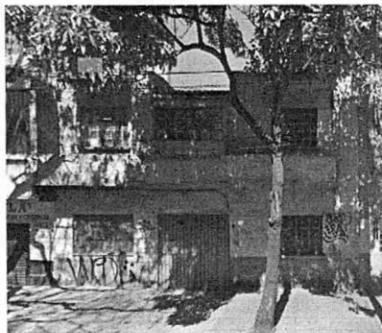
EXPEDIENTE: PAOT-2021-1188-SOT-250

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación y remodelación).

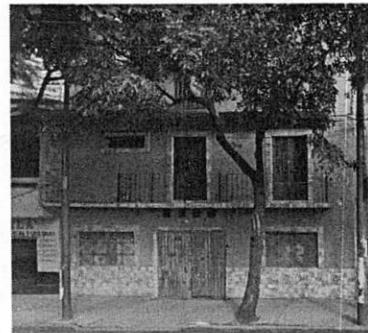
De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuahtémoc, al predio ubicado en Calzada de los Misterios número 46, Colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Alcaldía Cuahtémoc, le corresponde la zonificación HM/4/20/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de altura y 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa) adicionalmente al predio de mérito le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico y/o autorización en materia de Conservación Patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia, se constató un inmueble de 3 niveles de altura y un frente de 13 metros aproximadamente; se identificó balcones a lo largo de su fachada en el segundo y tercer nivel; además en la planta de la azotea se observó un muro de aproximadamente 2 metros de altura en el costado izquierdo y un pretil de 1.5 metros aproximadamente; durante la diligencia no se percibieron emisiones de ruido por trabajos de construcción; tampoco se observaron trabajadores, herramienta o materiales de obra. -----

En virtud de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizo la consulta multitemporal de la herramienta digital Street View de la aplicación Google Maps, de la cual se desprende que entre marzo 2017 y mayo 2019, se constató en el inmueble objeto de denuncia, intervenciones consistentes en la remodelación de la fachada y ampliación del tercer nivel. -----



Google Streetview: marzo de 2017



Google Streetview: mayo de 2019

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGODU/0193/2022 de fecha 21 de enero de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuahtémoc, informó que no existe antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGG/SVR/JUDVO/122/2022 de fecha 24 de febrero de 2022, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuahtémoc, informó que en fecha 17 de febrero de 2022, se ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción en el inmueble objeto de denuncia, misma que se encuentra en substanciación, por lo que corresponde a esa Dirección General concluir el procedimiento iniciado en materia de construcción, e imponer en su caso las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2279/2021 de fecha 27 de octubre de 2021, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que cuenta con antecedente con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3341/2016 de fecha 24 de noviembre de 2018, mediante el cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1188-SOT-250

únicamente la demolición total en dos niveles (P.B. + 1 nivel), con una superficie de 309.48 m². Sin embargo, de conformidad con la consulta multitemporal señalada anteriormente, las intervenciones realizadas en el predio de mérito no coinciden con lo descrito en el dictamen técnico de referencia. Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/243/2022 de fecha 04 de marzo del 2022, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 03 de marzo del 2022, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a ese Instituto, inicio procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de referencia, mismo que se encuentra en substanciación, por lo que corresponde al citado Instituto concluir el procedimiento iniciado en materia de desarrollo urbano, e imponer en su caso las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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, 85 fracción X y 89 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 Calzada de los Misterios número 46, Colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Alcaldía Cuahtémoc, le corresponde la zonificación HM/4/20/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de altura y 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuahtémoc, adicionalmente al predio de mérito le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico y/o autorización en materia de Conservación Patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos en el predio ubicado en el predio objeto de denuncia, se constató un inmueble de 3 niveles de altura y un frente de 13 metros aproximadamente; durante la diligencia no se percibieron emisiones de ruido por trabajos de construcción; tampoco se observaron trabajadores, herramienta o materiales de obra. -----
3. De conformidad con la consulta multitemporal realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que entre marzo 2017 y mayo 2019, se constataron intervenciones consistentes en la remodelación de la fachada y ampliación del tercer nivel en el predio objeto de denuncia. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuahtémoc concluir el procedimiento iniciado en fecha 17 de febrero de 2022, en materia de construcción (ampliación y remodelación) para el predio ubicado en Calzada de los Misterios número 46, Colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Alcaldía Cuahtémoc, e imponer en su caso las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México concluir el procedimiento iniciado en fecha 3 de marzo de 2022, en materia desarrollo urbano (conservación patrimonial) para el predio ubicado en Calzada de los Misterios número 46, Colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Alcaldía Cuahtémoc, e imponer en su caso las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1188-SOT-250

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

----- R E S U E L V E -----

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 las personas denunciantes, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General del 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

IGP/FAGT/AAC