



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1077-SOT-231

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 ABR 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 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-2021-1077-SOT-231, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de septiembre 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 en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Saltillo número 45, colonia Hipódromo, 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 reconocimiento de los hechos denunciados, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano, y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1077-SOT-231

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Saltillo número 45, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble de 3 niveles. En el último nivel se observa una zona de reciente construcción. En la parte trasera del predio se constata un cuerpo constructivo de reciente edificación, sin poder precisar el número de niveles desde la vía pública. -----

Ahora bien, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación **H 15/20** (Habitacional, 15 metros máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), adicionalmente al predio objeto de la denuncia le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc vigente. -----

Adicionalmente, la persona denunciante aporto como medios probatorios, imágenes en las que se desprende que se ejecutaron trabajos de obra nueva consistentes en el desplante de un cuerpo constructivo sobre lo que corresponde al área libre del inmueble. -----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes a los trabajos de construcción que se realizaron en el predio, sin embargo a la fecha de la emisión de la presente no se obtuvo respuesta. -----

Al respecto, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a solicitud de esta Subprocuraduría informó **no contar con antecedentes de emisión del Registro de intervenciones mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno relacionado con el predio objeto de denuncia.** -----

En el mismo sentido, a solicitud de esta entidad, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó vista de verificación administrativa, en fecha 10 de diciembre de 2021, en materia de desarrollo urbano al inmueble de mérito, así como que las constancias de la diligencia fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de ese Instituto para su legal calificación. -----

Por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento iniciado en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y zonificación), toda vez que se tiene conocimiento que se realizó la construcción en el área libre sin contar con Dictamen Técnico en área de conservación patrimonial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. En materia de construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Saltillo número 45, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble de 3 niveles en donde



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1077-SOT-231

se realizaron trabajos de ampliación de un tercer nivel, en la parte posterior del predio se constató un cuerpo constructivo de reciente edificación. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que **no existe antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia**, en consecuencia se concluye que los trabajos de construcción constatados se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. ----

Por otra parte, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, a solicitud de esta Subprocuraduría informó que con fecha 25 de noviembre de 2021, se ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción. Por lo que se turnó copia de la orden y acta respectiva a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía, por lo que corresponde a dicha Dirección General enviar a esta Subprocuraduría, el resultado de la verificación ejecutada e imponer las medidas y sanciones procedentes, por los trabajos de ampliación en la parte posterior del predio y en la azotea de un tercer nivel del inmueble pre existente; toda vez que dichas obras no contaron con Registro de Manifestación de Construcción. -----

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, 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Saltillo número 45, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble de 3 niveles con una ampliación en el último nivel de reciente edificación, en la parte trasera del predio se constató un cuerpo constructivo también de reciente edificación, sin poder precisar el número de niveles. -----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación **H 15/20** (Habitacional, 15 metros máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc vigente.

Adicionalmente el inmueble objeto de denuncia, se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el citado Programa Delegacional, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de 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. Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. -----

3. De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que **los trabajos de construcción se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, ante la Alcaldía Cuauhtémoc**. -----
4. Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento de visita de verificación al inmueble objeto de denuncia,



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1077-SOT-231

en materia de construcción e imponer las medidas y sanciones procedentes, enviando a esta entidad el resultado de su actuación. -----

5. A solicitud de esta Subprocuraduría, el día 10 de diciembre de 2021, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó vista de verificación administrativa, en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de denuncia, ya que se desplantó un cuerpo constructivo sobre lo que corresponde al área libre del predio así como que no contó con Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para ejecutar trabajos de construcción en un inmueble en área de conservación patrimonial, así como que las constancias de la diligencia fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de ese Instituto para su legal calificación. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento iniciado, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y área libre), para la obra objeto de denuncia y en su caso imponer las sanciones conforme a derecho proceda, enviando a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc y 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/GOFR