



Expediente: PAOT-2019-633-SOT-265  
Y acumulado PAOT-2019-687-SOT-279

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 JUL 2019**

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-2019-633-SOT-265 y acumulado PAOT-2019-687-SOT-279, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de febrero de 2019, dos personas 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), por los trabajos que se realizan en Avenida México número 171, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 25 de febrero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia, 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. -----

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

En relación a la ubicación de los hechos denunciados, es de señalar que las personas denunciantes refieren en su escrito como el domicilio de los hechos denunciados el ubicado en Avenida México número 171 Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

De los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el domicilio de los hechos denunciados corresponden a los departamentos I y J, del inmueble ubicado en Avenida México número 171 Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que este se entenderá como el domicilio correcto de los hechos objeto de investigación. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus -----



Expediente: PAOT-2019-633-SOT-265  
Y acumulado PAOT-2019-687-SOT-279

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 conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le aplican las zonificaciones E/20 (Equipamiento, 20% de área libre) y H/15/20 (Habitacional, 15 metros máximos de altura y 20% de área libre). Asimismo, se localiza en 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 del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que **el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles conformado por varios departamentos; en el departamento I, una persona que se ostentó como trabajador refirió (...) *el departamento se encuentra en remodelación con trabajos consistentes en aplicación de pintura y reparación de repellados(...)*; en el departamento colindante identificado con la letra J se observan 5 sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc con número de expediente DC/DGJyG/SVR/OV/028/2017 de fecha 18 de febrero de 2019; en la azotea de ambos departamentos se observó en su frente una malla ciclónica y la instalación de estructura metálica con subdivisiones, (ver imágenes 1 y 2). -----



**Expediente: PAOT-2019-633-SOT-265  
Y acumulado PAOT-2019-687-SOT-279**



Imagen 1: PAOT Reconocimiento de hechos del 26 de febrero de 2019. Se observa la fachada del inmueble objeto de investigación.



Imagen 2: PAOT Reconocimiento de hechos 26 de febrero de 2019. Se observa la instalación de la malla ciclónica y la estructura metálica en la azotea de los inmuebles objeto de investigación.

En razón de lo anterior, se giraron oficios al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Director Responsable de Obra de los departamentos I y J del inmueble objeto de investigación, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presenten pruebas que acrediten la legalidad de la obra, sin respuesta. -----

Ahora bien, en materia de conservación patrimonial, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0477/2019 de fecha 4 de marzo de 2019, que el inmueble ubicado en Avenida México número 171, se ubica en Área de Conservación Patrimonial, considerado de valor urbano arquitectónico e incluido en la relación de inmuebles de valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) con nivel de protección 1, así como los predios colindantes ubicados en Avenida Amsterdam número 274 y Avenida México número 169 y 175, son de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; que con oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0360/2018, de fecha 2 de febrero de 2017 se emitió Dictamen Técnico Favorable en materia estrictamente de Conservación Patrimonial a los trabajos de obra menor (resanes, aplanados, sustitución de acabados, etc.), únicamente para el interior J del inmueble en objeto de investigación. -----

Así también, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes de la Ciudad de México, informar si la edificación se encuentra catalogada, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si emitió Visto Bueno para realizar actividades de construcción (obra nueva) en el predio objeto de la denuncia; sin respuesta.

Adicionalmente, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por los trabajos ejecutados en la azotea de los inmuebles J e I objeto de la investigación; mediante oficio INVEA/DG/0712/2019 de fecha 20 de



**Expediente: PAOT-2019-633-SOT-265  
Y acumulado PAOT-2019-687-SOT-279**

junio de 2019 informó que el 6 de mayo de 2019 se ejecutó la orden de visita de verificación a los inmuebles de referencia. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de construcción ejecutados en la azotea de ambos inmuebles, así como los trabajos de obra menor en el departamento I del inmueble objeto de investigación, no cuentan con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que autorice los trabajos ejecutados en el sitio. ---

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de visita de verificación, mediante la emisión de la resolución administrativa, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda.-----

## **2.- En materia de Construcción (obra nueva).**

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Así también, el artículo 48 del mismo Reglamento, establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.-----

1 Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles conformado por varios departamentos; en el departamento J se observaron 5 sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc con número de expediente DC/DGJyG/SVR/OV/028/2017 de fecha 18 de febrero de 2019; en el departamento I, una persona que se ostentó como trabajador refirió (...) *el departamento se encuentra en remodelación con trabajos consistentes en aplicación de pintura y reparación de repellados(...)*; en la azotea de ambos departamentos se observó, en su frente, una malla ciclónica y la instalación una estructura metálica con subdivisiones, (ver imágenes 3 y 4). -----



Expediente: PAOT-2019-633-SOT-265  
Y acumulado PAOT-2019-687-SOT-279

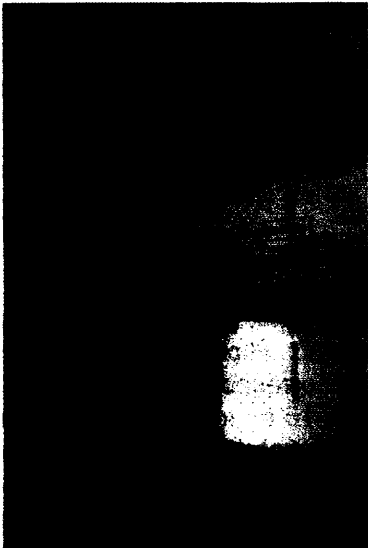


Imagen 3: PAOT RH 26 de febrero de 2019.

Se observan sellos de Clausura impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc en el acceso del departamento J.



Imagen 4: PAOT RH 14 de junio de 2019

Se observa la instalación de la estructura metálica y malla ciclónica en la azotea de los departamentos I y J.

En razón de lo anterior, se giraron oficios al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Director Responsable de Obra de los departamentos I y J del inmueble objeto de investigación, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presenten pruebas que acrediten la legalidad de la obra, sin respuesta. -----

Al respecto, mediante oficio DGODU/1006/2019 de fecha 20 de marzo de 2019, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que el predio de mérito **no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción.**-----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informar las causas que motivaron la clausura del **departamento J** del inmueble ubicado en Avenida México número 171 Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; mediante oficio DGAJSL/ARM/265/2019 de fecha 21 de marzo de 2019, informó que se realizó Visita de Verificación Administrativa en materia de construcción en la que se emitió Resolución Administrativa SCI/RA/016/2017 la cual determinó una sanción económica además de la imposición de clausura total del departamento en comento. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que los trabajos de construcción (ampliación en la azotea) de los departamentos J e I objeto de denuncia, incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc iniciar el procedimiento administrativo de visita de verificación en materia de construcción al **departamento I**, del inmueble ubicado en Avenida México número 171, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----



Expediente: PAOT-2019-633-SOT-265  
Y acumulado PAOT-2019-687-SOT-279

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 Avenida México número 171, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponden las zonificaciones E/20 (Equipamiento, 20% de área libre) y H/15/20 (Habitacional, 15 metros máximos de altura y 20% de área libre); **se localiza en Área de Conservación Patrimonial**, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; así también el inmueble **es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**, por lo que requiere de Visto Bueno por parte de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de dicho Instituto. -----

Cuenta con Dictamen Técnico Favorable en materia estrictamente de Conservación Patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/0360/2018, de fecha 2 de febrero de 2017 para los trabajos de obra menor (resanes, aplanados, sustitución de acabados, etc), **únicamente para el interior J** del inmueble en mención.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles conformado por varios departamentos; en el departamento J se observaron 5 sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc con número de expediente DC/DGJyG/SVR/OV/028/2017 de fecha 18 de febrero de 2019; en el departamento I, una persona que se ostentó como trabajador refirió (...) *el departamento se encuentra en remodelación con trabajos consistentes en aplicación de pintura y reparación de repellados(...)*; en la azotea de ambos departamentos se observó, en su frente, una malla ciclónica y la instalación de una estructura metálica con subdivisiones. -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumento visita de verificación el 6 de mayo de 2019, a los inmuebles objeto de denuncia; por lo que corresponde a dicho Instituto concluir el procedimiento administrativo, mediante la emisión de la resolución administrativa, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción **al departamento I**, del inmueble ubicado en Avenida México número 171, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO

Expediente: PAOT-2019-633-SOT-265  
Y acumulado PAOT-2019-687-SOT-279

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.

**TERCERO.-** Notifíquese la presente resolución a la personas denunciantes, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

**CUARTO.-** 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/ICP/RGV