



EXPEDIENTE: PAOT-2019-352-SOT-139

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 JUL 2019

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-2019-352-SOT-139, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de enero de 2019, 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 construcción (demolición) en el predio ubicado en calle Ámsterdam número 291, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de enero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición), como lo son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

#### 1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Ámsterdam número 291, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se identificó un inmueble existente de 3 niveles de altura, en el que no se constataron trabajos de demolición, trabajadores ni equipo de obra. No obstante, se cuenta con imágenes fotográficas proporcionadas por la persona denunciante, en las que se identificó que se llevaron a cabo actividades de demolición al interior del inmueble objeto de la denuncia.

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo vigente, al predio objeto de la investigación le corresponde la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre).

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo vigente, al predio objeto de la investigación 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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-352-SOT-139

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. El inmueble investigado, es colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico, dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen favorable para los trabajos de demolición que se realizaron en el inmueble de objeto de la investigación. -----

Por lo anterior, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEA/DG/0532/2019 de fecha 10 de mayo de 2019, que ejecutó orden visita de verificación en fecha 15 de marzo de 2019 en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el inmueble ubicado calle Ámsterdam número 291, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc no cuenta con dictamen técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

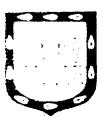
En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Ámsterdam número 291, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que los trabajos de demolición que se realizan en el lugar, no cuentan con dictamen técnico favorable, 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. -----

Por último, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con fecha 15 de marzo de 2019 al inmueble ubicado en calle Ámsterdam número 291, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que no cuenta con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

## 2. En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Ámsterdam número 291, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se identificó un inmueble existente de 3 niveles de altura, en el que no se constataron trabajos de demolición, trabajadores ni equipo de obra. No obstante, se cuenta con imágenes fotográficas proporcionadas por la persona denunciante, en las que se identificó que se llevaron a cabo actividades de demolición al interior del inmueble objeto de la denuncia. -----

Cabe señalar que de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-352-SOT-139**

Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

Asimismo, la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico, sin embargo colinda con el inmueble ubicado en calle Ámsterdam número 291, en la misma colonia y Alcaldía, incluido en la relación de dicho Instituto de inmuebles con valor artístico, sin contar con el visto bueno correspondiente.

Al respecto, de las de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con licencia de construcción especial de demolición para el inmueble objeto de investigación.

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizó visita de verificación en materia de construcción (demolición) con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/198/2019, toda vez que se realizan trabajos de demolición sin contar con licencia de construcción especial, ni cuenta con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, imponiendo las medidas y sanciones aplicables.

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Ámsterdam número 291, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de demolición los cuales no contaron con licencia de construcción especial ni cuenta con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substancial el procedimiento iniciado con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/198/2019, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Ámsterdam número 291, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se identificó un inmueble existente de 3 niveles de altura, en el que no se constataron trabajos de demolición, trabajadores ni equipo de obra. No obstante, se cuenta con imágenes fotográficas proporcionadas por la persona denunciante, en las que se identificó que se llevaron a cabo actividades de demolición al interior del inmueble objeto de la denuncia.
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo vigente, al predio objeto de la investigación le corresponde la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre). Adicionalmente, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la Norma de Actuación número 4 aplicable en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con



EXPEDIENTE: PAOT-2019-352-SOT-139

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. El inmueble investigado, es colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico, dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial.

3. El artículo 28 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen favorable para los trabajos de demolición que se realizaron en el inmueble objeto de la investigación.
5. La Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico, sin embargo colinda con el inmueble ubicado en calle Ámsterdam número 295, en la misma colonia y Alcaldía, incluido en la relación de dicho Instituto de inmuebles con valor artístico, sin contar con el visto bueno correspondiente.
6. A petición de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inició procedimiento administrativo en fecha 15 de marzo de 2019, al inmueble ubicado en calle Ámsterdam número 291, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que le corresponde substanciarlo e imponer las medidas y sanciones procedentes, toda vez que no contó con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con licencia de construcción especial de demolición para el inmueble objeto de investigación.
8. En el inmueble ubicado en calle Ámsterdam número 291, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de demolición los cuales no contaron con licencia de construcción especial ni cuenta con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/198/2019, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.



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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-352-SOT-139**

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 a la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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.

**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.

JENBOP