



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-342-SOT-137**

## 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-2019-342-SOT-137, 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en calle Huichapan número 17, 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 las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo vigente. -----

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 Huichapan número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, donde se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente, observando al interior montículos de cascajo, no se observó letrero con datos de la obra. Durante la diligencia se observaron sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEADF/OV/DU/382/2019. -----

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 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 de 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, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DU/382/2019 al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el inmueble ubicado calle Huichapan número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc no cuenta con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Huichapan número 17, 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 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 número de expediente INVEADF/OV/DU/382/2019, al inmueble ubicado en calle Huichapan número 17, 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 Huichapan número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, donde se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente, observando al interior montículos de cascajo, sin contar con letrero de obra. No se constataron trabajos de obra nueva en el sitio. -----

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 Arqueológicas, Artísticas e Históricas 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



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 TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-342-SOT-137**

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. -----

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 36, 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 para demolición ni registro de manifestación de construcción para el predio 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/020/2019, 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 Huichapan número 17, 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/020/2019, 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 Huichapan número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, donde se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente, observando al interior montículos de cascajo, sin contar con letrero de obra. No se constataron trabajos de obra nueva en el sitio. Durante la diligencia se observaron sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----
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 el objeto de salvaguardar su fisonomía; 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 Arqueológicas, Artísticas e Históricas 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 de 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. -----
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 36, 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. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DU/382/2019, al inmueble ubicado en calle Huichapan número 17, 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. -----
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con licencia de construcción especial para demolición ni registro de manifestación de construcción para el predio objeto de investigación. -----
8. En el inmueble ubicado en calle Huichapan número 17, 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/020/2019, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-



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 TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-342-SOT-137**

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. -----

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 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. -----

TEL/BCP