



Expediente: PAOT-2019-4457-SOT-1649

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4457-SOT-1649 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de noviembre de 2019, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición de inmueble catalogado) en el inmueble ubicado en Calle Ámsterdam número 270, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2019.

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 a la materia de construcción (demolición de inmueble catalogado), como es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Hipódromo contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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

#### 1.- En materia de construcción (demolición de inmueble catalogado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Ámsterdam número 270, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado por tapiales de madera, donde al interior se encontró una estructura metálica con una altura aproximada de dos niveles, en la que se observó que se realizaron trabajos de demolición. En dicha



Expediente: PAOT-2019-4457-SOT-1649

estructura se constató el número 270. Al interior se constataron materiales de construcción, tales como cimbra, madera, tubos de pvc y tinaco. No se constataron trabajos de obra. -----

En un reconocimiento posterior, se constató un predio delimitado por tapiales de madera con una estructura metálica adosada al tapial, al interior del predio no se constatan trabajos, materiales, ni persona alguna. Solo se alcanzaron a observar varias estructuras metálicas. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación Habitacional, 15 metros de altura máximos 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. -----

Adicionalmente, el predio referido se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, 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.

La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó a solicitud de esta Subprocuraduría, que el inmueble objeto de denuncia no se encuentra incluido en la relación de dicho Instituto, sin embargo es colindante con los inmuebles ubicados en Avenida Ámsterdam números 268 y 272 y la Avenida México número 167 que si se encuentran incluidos en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico, así como que no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble ubicado en Calle Ámsterdam número 270 en la colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Asimismo, a solicitud de esta Entidad la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo de conformidad con el programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, así como que esa Dirección emitió oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3000/2017, en el que se señalan diversas condicionantes para el posible traslado de la estructura existente en el inmueble objeto de denuncia, por lo que cualquier intervención que se pretenda realizar en el mismo, deberá contar con la opinión técnica y/o dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio público. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó no contar con Licencia de Construcción Especial que ampare la demolición en el inmueble objeto de denuncia. -----

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, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes, por lo que quien se ostentó como representante legal de la persona moral "Odisea Chiapas", entregó copia simple de Inspección Ocular Estructural del Instituto para la Seguridad de las Construcciones del a Ciudad de México, Acuerdo CESPC/E181220147/02 del Comité de Emergencias de Protección Civil de la Ciudad de México, Resolución al Recurso de Apelación número RAJ. 68103/2019, en el escrito mencionado se señala que con motivo del evento sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, dicho inmueble resultó severamente afectado, específicamente por lo que hace a su seguridad estructural, por lo que el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, hizo



Expediente: PAOT-2019-4457-SOT-1649

constar la Inspección Ocular Estructural del predio y que considero a la estructura revisada como de Alto Riesgo de Colapso, así como que no fue condicionado a cubrir mayor requisito. -----

En razón de lo anterior, se concluye que la demolición parcial ejecutada en el predio objeto de denuncia no cuenta con la Licencia de Construcción Especial, que acredite los trabajos que se realizan, sin embargo el Comité de Emergencias de Protección Civil de la Ciudad de México autorizó los trabajos por considerar riesgo inminente de la estructura existente, por lo que no fue condicionado a cubrir mayor requisito en el marco de una emergencia natural ocurrida en la Ciudad de México. -----

Respecto de la Conservación Patrimonial, el traslado de la estructura existente en el inmueble objeto de denuncia, cuenta con oficio emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se informan diversas condicionantes al particular, por lo que deberá presentar en esa Dirección General los procedimientos tanto de traslado como los de embalaje de estructura, documento que avale la supervisión técnica en el proceso de desmontaje, retiro, embalaje y del traslado, indicar el nuevo emplazamiento, el procedimiento de restitución e indicando el uso que se le va a dar por último la restitución deberá ser semejante a la volumetría original. -----

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, 90 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 el inmueble ubicado en Calle Ámsterdam número 270, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado por tapias de madera, donde al interior se encontró una estructura metálica con una altura aproximada de dos niveles, donde se observó que se realizaron trabajos de demolición. En dicha estructura se constató el número 270. Al interior se constataron materiales de construcción, tales como cimbra, madera, tubos de pvc y tinaco. No se constataron trabajos de obra. En un reconocimiento de hechos posterior se constató el predio delimitado por un tapial de madera sin observar trabajos o material alguno, solo algunas estructuras metálicas. -----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación Habitacional, 15 metros de altura máximos 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. -----

Adicionalmente, el predio referido se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, 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. -----

3. Por lo anterior, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3000/2017, por lo que deberá presentar en esa Dirección General los procedimientos tanto de traslado como los de embalaje de estructura, documento que avale la supervisión técnica en el proceso de desmontaje, retiro, embalaje y del traslado, indicar el nuevo



Expediente: PAOT-2019-4457-SOT-1649

emplazamiento, el procedimiento de restitución e indicando el uso que se le va a dar por último la restitución deberá ser semejante a la volumetría original. -----

4. Los trabajos que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, fueron autorizados por el Comité de Emergencias de Protección Civil de la Ciudad de México por considerar riesgo inminente de la estructura existente, por lo que no fue condicionado a cubrir mayor requisito en el marco de una emergencia natural ocurrida en la Ciudad de México. -----
5. El Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, hizo constar en la Inspección Ocular Estructural del predio y consideró a la estructura revisada como de Alto Riesgo de Colapso, así como que no fue condicionado a cubrir mayor requisito. -----

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 la persona denunciante.-----

**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/RAGT/GCFR