



Expediente: PAOT-2022-4962-SOT-1289

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ABR 2023

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4962-SOT-1289, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 1 de septiembre de 2022, una persona 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 denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (modificación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Ensenada número 16 departamento 11, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; las cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, se solicitó información y/o a comparecer al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 fracción XIII, 25 fracciones I, III, V, VIII y IX y 25 Bis 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 (modificación), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

#### En materia desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (modificación).

El artículo 28 del Reglamento de construcciones para la Ciudad de México, prevé 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 de Desarrollo



Expediente: PAOT-2022-4962-SOT-1289

Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia.-----

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 47 del mismo Reglamento, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Además, en su artículo 55, refiere que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, **demoler**, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. -----

Por otra parte, el artículo 62 de dicho Reglamento, dispone diversos supuestos de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, dentro de los cuales se encuentran obras menores cuando no afecten elementos estructurales. -----

Aunado a lo anterior, dicho artículo en su fracción VI, establece que para el supuesto de demoliciones de hasta 60 m<sup>2</sup> únicamente en edificaciones de un nivel, asimismo que no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o que se ubiquen en Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México o afecto al patrimonio cultural urbano indicado en los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Por otro lado, de conformidad con el artículo 238 del mismo Reglamento, refiere que cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/15m/20/90** (Habitacional, 15.00 metros de altura máxima, 20% mínimo de área libre, 90.00 m<sup>2</sup> como superficie para vivienda mínima). -----

Aunado a lo anterior, el predio de mérito es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como de valor patrimonial para la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, además se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, **cualquier intervención requiere visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.**

Durante el reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles remetido respecto su alineamiento, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción, material o herramienta de obra, tampoco letrero con datos del registro de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-4962-SOT-1289**

manifestación de construcción. Durante la diligencia se llamó al timbre marcado con el número 11, sin que se atendiera. Durante la diligencia se realizó llamada con la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro, quien manifestó que los trabajos de construcción concluyeron aproximadamente 2 meses atrás. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Representante legal del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que se al momento de la emisión de la presente Resolución haya dado respuesta. -----

Por otra parte, en respuesta a la solicitud de esta Subprocuraduría realizada a través del oficio PAOT-05-300/300-8462-2022 de fecha 30 de septiembre de 2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3037/2022 de fecha 14 de octubre de 2022, informó que para el predio de mérito no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno para trabajos de construcción. -----

Adicionalmente, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8697-2022 de fecha 11 de octubre de 2022, la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó a través del oficio número 1629-C/1241 de fecha 18 de octubre de 2022, informó que para el predio objeto de investigación se emitió el AVISO PARA EFECTUAR INTERVENCIONES MENORES Y/O COLOCACIÓN DE ANUNCIOS EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO TRÁMITE: INBA-02-006 con número de folio 1493 de fecha 17 de octubre de 2022 el cual indica "...LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBEN ALTERAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE...". -----

Por otra parte, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-9084-2022 de fecha 18 de octubre de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio AC/DGODU/1925/2022 de fecha 3 de noviembre de 2022, que no cuenta con antecedente alguno en materia de Registro de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades para el inmueble de referencia. Asimismo, hizo de conocimiento que giró el oficio AC/DGODU/1922/2022 de fecha 3 de noviembre de 2022 con el que solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía que se lleve a cabo el procedimiento de visita de verificación. -----

Por otro lado, dentro de las pruebas proporcionadas por la persona denunciante en su escrito de denuncia, se cuenta con 4 fotografías digitales en las cuales se observan trabajos al interior del inmueble consistentes en la apertura de un vano para puerta del departamento 11, la instalación de herrería frente al mismo vano y el aparente cerramiento de un vano preexistente. -----

Por lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de intervención realizados al interior del inmueble, consistentes en la apertura de un vano de acceso, lo cual requiere la demolición parcial de un muro con una superficie de 0.15 m<sup>2</sup> (considerando que el acceso es de 1.00 m aproximadamente), la instalación de herrería frente al vano descrito, así como el aparente cerramiento de un vano preexistente, no se encuentran dentro de los supuestos de trabajos de obra menor conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **e incumplen los artículos 28, 55 y 238 de dicho Reglamento, toda vez que dichas intervenciones constructivas se ejecutaron en un inmueble de valor artístico y patrimonial**, sin contar con el visto bueno emitido por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, Registro



Expediente: PAOT-2022-4962-SOT-1289

de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno para trabajos de construcción 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; ni con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición registrada ante la Alcaldía. -----

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar las acciones procedentes en el predio ubicado en Calle Ensenada número 16 departamento 11, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, por la modificación de la arquitectura original del inmueble la cual no se encuentra autorizada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a fin de imponer las sanciones pertinentes por incumplir la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como su Reglamento, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación.-----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía a través del oficio AC/DGODU/1922/2022 de fecha 3 de noviembre de 2022, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como informar el resultado de su actuación.-----

Cabe señalar que del 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. El predio ubicado en Calle Ensenada número 16 departamento 11, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación, **H/15m/20/90** (Habitacional, 15.00 metros de altura máxima, 20% mínimo de área libre, 90.00 m<sup>2</sup> como superficie para vivienda mínima), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

El predio de mérito es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como de valor patrimonial para la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, además se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Cuenta con AVISO PARA EFECTUAR INTERVENCIONES MENORES Y/O COLOCACIÓN DE ANUNCIOS EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO TRÁMITE: INBA-02-006 con número de folio 1493 de fecha 17 de octubre de 2022 el cual indica "...LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBEN ALTERAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE...". -----

2. Durante el reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles remetido respecto su alineamiento, durante la





doi:10.1017/S0022292412001703 Printed in the United Kingdom



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2022-4962-SOT-1289

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/BBP/JEGG