



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1084-SOT-364

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 SEP 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1084-SOT-364, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) la demolición y construcción que se lleva a cabo en Ensenada número 12, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc (...)".

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 30 de abril de 2015, admitió a trámite la denuncia respecto a la posible contravención en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva) por los trabajos que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Ensenada, número 12, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; mismo que se notificó vía correo electrónico en fecha 19 de junio de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 10 de abril de 2015: -----

"(...) constituidos sobre calle Ensenada frente a un inmueble que cumple con las características e imágenes señaladas en el escrito de denuncia, se observa un inmueble el cual cuenta con el número 12 en la fachada, consistente en planta baja y primer nivel, en planta baja no cuenta con herrería pero tiene unos plásticos en color azul y blanco, vidrios y persianas. El garage del inmueble cuenta con un techo acrílico opaco montado en una estructura metálica en color blanco, al frente cuenta con una reja blanca y sobre esta un portón metálico que está cerrado con una cadena y candado, al interior del inmueble no se observan actividades ni alguna persona, asimismo no se observan actividades de demolición en el inmueble. Una persona del sexo masculino quien omitió proporcionar sus datos personales, señala que



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Página 1 de 11



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1084-SOT-364

el inmueble se encuentra en ese estado desde hace 2 años y que él no es el dueño que el renta el garage para guardar su camioneta, en el portón del inmueble se observan sellos impuestos por la Delegación Cuauhtémoc con número de expediente DC/DGJYG/SVR/DVO/253/2014 con fecha de 25 de septiembre de 2014 (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 09 de julio de 2015: -----

"(...) se observa un inmueble de 2 niveles, (...), el cual está cerrado con cadenas y candado, se presume en estado de abandono; cabe señalar que por un resquicio del portón se logra observar indicios de demolición por el cascajo que se encuentra en su interior; no se observan actividades de ningún tipo así como tampoco persona alguna; por lo que no se pudo llevar a cabo la notificación del oficio PAOT-05-300/300-2799-2015 de fecha 29 de junio de 2015 (...). -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (Sistema de Información Geográfica sitio: www.seduvi.df.gob.mx). De la consulta efectuada se constató que al predio ubicado en Calle Ensenada, número 12, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/15/M (Habitacional y 15 metros de altura), conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc. -----

A la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.- (of. PAOT-05-300/300-4429-2015 de fecha 21 de agosto de 2015). Dictamen técnico que autorice los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) en el predio objeto de denuncia. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPC/2067/2015 de fecha 01 de septiembre de 2015, informó que el inmueble objeto de denuncia se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, y en Área de Conservación Patrimonial, identificado con el número consecutivo 4502 en la página 204 del Programa Delegacional referido; colindante a los inmuebles ubicados en las calles Ensenada, número 16 y Vicente Suárez, número 24, incluidos en el listado de inmuebles con valor artístico; asimismo, no se encontraron antecedentes de Dictamen u Opinión Técnica favorable, en materia estrictamente de Conservación Patrimonial para trabajos de construcción (demolición y obra nueva). -----

A la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.- (Of. PAOT-05-300/300-2660-2015 de fecha 23 de junio de 2015). Copia simple del acta de visita de verificación que obra en el



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 2 de 11



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1084-SOT-364

expediente DC/DGJYG/SVR/DVO/253/2014, e informar las causas que motivaron la clausura de suspensión de las actividades de obra en el predio de mérito y en su caso el estado procesal que guarda dicho expediente; informar si existe algún medio de impugnación contra dicho procedimiento y el estado que guarda. Mediante oficio DGJYG/840/2015 de fecha 07 de julio de 2015, informó que mediante similar SCI/1646/2015, la Jefa de la Unidad Departamental de Calificación de Obras en Cuauhtémoc, hizo de conocimiento el procedimiento administrativo, instaurado en el inmueble objeto de investigación, así como los medios de impugnación del mismo. -----

Al oficio antes referido, se anexan en copia simple las siguientes documentales de las cuales a continuación se transcribe lo más importante para el caso que nos ocupa: -----

1. Oficio de comisión SCI/1646/2015 de fecha 02 de julio de 2015, el cual a la letra señala que: ----

*"(...) se encontró orden de visita de verificación administrativa DC/DGJYG/OVO/253/2014 de fecha 16 de abril de 2014, relativo al inmueble ubicado en calle **Ensenada, número 12, colonia Hipódromo Condesa.***

Seguido que fue el procedimiento de fecha 04 de septiembre de 2014, se emitió Resolución Administrativa SCI/RA/702/2014, en la que se determinó las siguientes sanciones:

- *Imposición de multa total por la cantidad de **\$16,822.50** (dieciséis mil ochocientos veintidós pesos 50/100 M.N.) más el equivalente al 5% del valor del tapial*

El estado de clausura total de la obra.

"(...) hago de su conocimiento que fue promovido juicio de amparo No. 511/2014-I (...) por ARQMOV planner, S.A. de C.V., y juicio de nulidad V-59114/2014; por lo que se sugiere que para mayor referencia y de considerarlo procedente deberá solicitar información a la Subdirección de lo Contencioso y a la Jefatura de Unidad Departamental de Amparos de esta Delegación (...). ---

2. Resolución Administrativa SCI/RA/702/2014 del expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/253/2014 de fecha 04 de septiembre de 2014:

*"(...) El catorce de abril del año dos mil catorce, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **DC/DGJYG/SVR/OVO/253/2014** (...)*

*VI (...) del acta de verificación administrativa **DC/DGJYG/SVR/OVO/253/2014**, se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, en el inmueble ubicado en calle **Ensenada, número 12, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc**, ya que infringe los preceptos legales como a continuación se indican:*



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Página 3 de 11



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1084-SOT-364

- a) Los artículos 28, 55 y 57, fracción VI del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que disponen:

‘ARTÍCULO 28.- No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Distrito Federal o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal y, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

ARTÍCULO 55.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación.

ARTÍCULO 57.- Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes:

VI.- Tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5m;

(...) TAPIAL TIPO VALLA EL CUAL MIDE VEINTE (20) METROS DE LARGO POR CUATRO (4) METROS DE ALTO; MISMO QUE INVADIRÍA VÍA PÚBLICA (BANQUETA) EN UNA SUPERFICIE DE 24M² (...) el tapial antes descrito tiene una separación de fachada hacia la banqueta de .6 metros; por lo que es procedente sancionar al propietario y/o poseedor del inmueble de meno, con el equivalente al 5% del valor del tapial, porcentaje que se obtendrá mediante evaluación por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 fracción I, del mismo Ordenamiento Legal.

(...)

VIII.- Independientemente de la sanción pecuniaria a que se refiere el considerando VI, de esta Resolución, se impone EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LA OBRA al inmueble ubicado en Ensenada, número 12, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, sin impedir el acceso en caso de que sea vivienda, toda vez que en la visita de verificación se asentó **“DICHO TAPIAL TIENE UNA SEPARACIÓN DE FACHADA HACIA BANQUETA DE .6 METROS”** y el titular del inmueble omitió acreditar que tiene autorización y Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Tapial.

RESUELVE



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Página 4 de 11



SEGUNDO.- Fundado y motivado en el considerando VI de la presente Resolución Administrativa, se impone al propietario o poseedor del inmueble ubicado en calle Ensenada, número 12, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, una multa \$16,822.50 (dieciséis mil ochocientos veintidós pesos 50/100 M.N.), más el equivalente al 5% del valor del tapial.

QUINTO.- se impone, **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LA OBRA**, que se ejecuta en el inmueble ubicado en calle Ensenada, número 12, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc (...).

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, (PAOT-05-300/300-2661-2015 de fecha 23 de junio de 2015). Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso del Suelo, Constancia de alineamiento y/o número oficial, con motivo de obra nueva. Mediante oficio DGODU/1952/2015 de fecha 01 de julio de 2015, informó que no se encontró antecedente alguno.

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5022-2015, de fecha 14 septiembre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, mismo que se notificó en fecha 17 de septiembre de 2015, mediante correo electrónico.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.

Los hechos denunciados se refieren a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva) por los trabajos que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Ensenada, número 12, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc.

Desarrollo urbano (Zonificación, Uso de Suelo y Área de Conservación Patrimonial)

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su**





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1084-SOT-364

ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.**-----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal**, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y a partir de la información contenida en su acervo registral, **expedir certificados en materia de usos de suelo.** -----

Asimismo, el artículo 92 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 fracción III de su Reglamento prevén que el **Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido**, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona.-----

Por otro lado, el artículo 3 fracción II de la citada Ley, establece que las **Áreas de Conservación Patrimonial** son las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de **zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos**, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621
Página 6 de 11



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1084-SOT-364

unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas. -----

En complemento a lo anterior, la **Norma de Ordenación Número 4 referente a las Áreas consideradas de Conservación Patrimonial por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, establece que estas zonas de conservación patrimonial son los 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 la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.-----

Por lo que de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, establece que la Secretaría establecerá en los Lineamientos Técnicos los criterios de intervención en áreas de conservación patrimonial y aquellos elementos que sean afectos al patrimonio cultural urbano; asimismo, el artículo 66 establece que las Delegaciones **en ningún caso podrán otorgar licencias, ni registrar las manifestaciones de construcción** en inmuebles ubicados dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, **sin que previamente la Secretaría reciba el aviso o emita la autorización correspondiente.** -----

Para el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Ensenada, número 12, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **H/15/M** (Habitacional, 15 metros de altura); asimismo, se encuentra sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación** referente a las **Áreas de Conservación Patrimonial**, para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----

Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo conformado por planta baja y primer nivel con características físicas de desmantelamiento, dado que se observó el retiro reciente de puertas y ventanas. -----

Al respecto, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que **no se encontraron antecedentes de Dictamen u Opinión Técnica favorable**, en materia estrictamente de Conservación Patrimonial para trabajos de construcción (demolición y obra nueva) en el predio en comento. -----

El inmueble objeto de intervención (desmantelamiento) colindante con los inmuebles ubicados en las calles Ensenada, número 16 y Vicente Suárez, número 24, incluidos en el listado de inmuebles con



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.

paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Página 7 de 11



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1084-SOT-364

valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y catalogados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en consideración de su valor arquitectónico, por lo que el propietario del inmueble objeto de denuncia previo a los trabajos debió contar con la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; asimismo, con el Visto Bueno u Opinión Técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

Por lo antes expuesto corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (Área de Conservación Patrimonial), de ser el caso imponer las medidas cautelares procedentes; enviar a esta Unidad Administrativa el resultado de su actuación.-----

Construcción (Demolición y Obra Nueva)

Los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual 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. -----

El artículo 55 del citado Reglamento, establecen que la Licencia de Construcción Especial, **es el documento que expide la Delegación antes de** construir, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o desmantelar una obra o instalación. -----

El artículo 57 fracción IV y 58 fracción IV, establece que los trabajos de demolición forman **parte de** las modalidades que requieren licencia de construcción especial, así como los requisitos **que se** deben presentar para su registro. -----

El artículo 61 del citado Reglamento dispone que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la **licencia de construcción especial**, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 del Reglamento. -----

Del mismo modo, el artículo 51 fracción II de dicho Reglamento, establece que la **Manifestación de Construcción Tipo "B"** corresponde a construcciones con usos no habitacionales o mixtos **de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional**.-----

En este sentido, **una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción especial**, la Delegación y en su caso la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda,



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 8 de 11



ejercerá las funciones de vigilancia y verificación que correspondan, de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. **Las verificaciones a que se refiere este Reglamento tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción y de la licencia de construcción especial, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de ese Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables,** de conformidad con los artículos 50, 244 y 245 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Por otro lado, es de señalar que el artículo 3, fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mandata la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento que corresponde a la Administración, para lo cual tiene la facultad de fijar las restricciones a que deben sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en **Áreas de Conservación Patrimonial** incluyendo las zonas de monumentos Históricos de acuerdo a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, así como a las Normas de Ordenación de los Programas General y Delegacionales.-----

Por lo que para cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en **Áreas de Conservación Patrimonial, deberá contar con dictamen o autorización** por parte de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; **así como visto bueno y/u opinión técnica** por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, para la intervención del inmueble. -----

Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo conformado por planta baja y primer nivel con características físicas de desmantelamiento, dado que se observó el retiro de puertas y ventanas; asimismo, se observaron 16 sellos con logos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y de la Delegación Cuauhtémoc. Durante el último reconocimiento de hechos no se constataron actividades de construcción (demolición ni obra nueva), observando que los sellos antes referidos fueron retirados. ----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el predio objeto de denuncia **no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni con Manifestación de Construcción.** -----

En virtud de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumento visita de verificación DC/DGJYG/OVO/253/2014, a la cual recayó Resolución Administrativa SCI/RA/702/2014, en la que se impuso una sanción pecuniaria y la clausura total de la obra; asimismo,





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1084-SOT-364

informó que fue promovido juicio de amparo No. 511/2014-I por ARQMOV planner, S.A. de C.V., y juicio de nulidad V-59114/2014. -----

Por lo antes expuesto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, practicar visita de verificación en materia de construcción e informar a esta Entidad el Resultado de su actuación.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Ensenada, número 12, Colonia Hipódromo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación H/15/M (Habitacional, 15 metros de altura); le aplica la **Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación** referente a las **Áreas de Conservación Patrimonial**; colinda con los inmuebles ubicados en las calles Ensenada, número 16 y Vicente Suárez, número 24, incluidos en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y catalogados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por su valor arquitectónico; por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
2. Los trabajos de intervención del inmueble objeto de investigación, no contaron con el dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (Área de Conservación Patrimonial), de ser el caso imponer las medidas cautelares procedentes; enviar a esta Unidad Administrativa el resultado de su actuación. -----
3. Durante el primer reconocimiento de hechos se constató un cuerpo constructivo de 2 niveles con características físicas de desmantelamiento (retiro de puertas y ventanas); se observaron 16 sellos de clausura con número de expediente DC/DGJYG/SVR/DVO/253/2014, impuestos por la Delegación Cuauhtémoc. En el último reconocimiento no se constataron actividades de construcción (demolición ni de obra nueva), los sellos de clausura fueron retirados.-----
4. Los trabajos de demolición del inmueble en comento **no cuentan con Licencia de Construcción Especial para demolición**, por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso Sto,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.

paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Página 10 de 11



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1084-SOT-364

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, practicar visita de verificación en materia de construcción, e informar a esta Subprocuraduría, el resultado de su actuación. -----

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

REMIG/ICP/ALOB



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Página 11 de 11