



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 2015**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1123-SOT-384, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 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 solicitó que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución una "(...) Los trabajos de construcción y/o demolición sin permiso ni autorizaciones de parte de la Delegación, que se lleva a cabo en el inmueble ubicado en Calle Cuernavaca número 152, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc (...) Es importante señalar que este inmueble está catalogado conforme al Programa Delegacional para la Delegación Cuauhtémoc, por lo que no está permitido la modificación de la estructura original (...)".-----

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 22 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva) en Calle Cuernavaca número 152, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 30 de julio de 2015, mediante correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente:-----

**Reconocimiento de hechos de fecha 27 de abril de 2015:** se observó un inmueble de 2 niveles, con una lona blanca en la azotea, en donde se realizaban trabajos de construcción. Las ventanas de la planta baja se encuentran tapiadas por lo que no es posible observar el interior.-----

**Reconocimiento de hechos de fecha 21 de julio de 2015:** se observó un inmueble de 2 niveles, totalmente edificado; el cual se encuentra en esquina con la calle Cuernavaca y un predio usado como área verde. Al momento de la presente diligencia se constató que el inmueble en cuestión está cubierto







**Expediente: PAOT-2015-1123-SOT-384**

por lonas blancas, en las cuales se encuentran sellos de suspensión de actividades con número de folio DC/DGJYG/SVE/OVO/302/2015.-----

### **Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas**

Se giró oficio al propietario, poseedor, director responsable de obra y/o representante legal de la obra que se realiza en el predio de mérito, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, el cual no fue posible notificar, toda vez que el inmueble se encontraba con sellos de suspensión.-----

### **Requerimientos a las autoridades**

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

A la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-3378-2015, de fecha 22 de julio de 2015) informar si el inmueble objeto de denuncia, está ubicado dentro de un área de conservación patrimonial, así como si emitió opinión para los trabajos de remodelación. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1914/2015, de fecha 12 de agosto de 2015, informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial indicada en el Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, así como que colinda con el número 146 de la misma calle incluido en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

A la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-3375-2015, de fecha 22 de julio de 2015) informar si esa Dirección General, otorgó Dictamen Técnico Favorable al proyecto de remodelación del inmueble objeto de investigación. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1914/2015 de fecha 12 de agosto de 2015, informó que no se localizaron antecedentes en materia estrictamente de conservación patrimonial respecto a la construcción en el inmueble objeto de investigación.-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.- (of. PAOT-05-300/300-3376-2015, de fecha 22 de julio de 2015) instrumentar visita de verificación en materia de construcción, respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción para las obras ejecutadas. Sin que al momento de la emisión de la presente Resolución haya emitido respuesta.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.- (of. PAOT-05-300/300-3377-2015, de fecha 22 de julio de 2015) informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo, Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y/o Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, y en su caso, dé vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación, a efecto de que se instrumente visita de verificación



PAOT

Procuraduría General de la Federación  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal  
Modelo 2017, 5° Piso  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C. P. 06700, México, D.F.  
PAOT-05  
T. 52/5 6780 ext. 14621  
Página 2 de 6





**Expediente: PAOT-2015-1123-SOT-384**

en materia de construcción en el sitio. Mediante oficio DGODU/2653/2015, de fecha 20 de agosto de 2015, informó que se localizó dentro de sus archivos el Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de construcción o Licencia de Construcción Especial, folio número 6104, de fecha 3 de noviembre de 2014.-----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.- (of. PAOT-05-300/300-3466-2015, de fecha 24 de julio de 2015) informar si ha otorgado el Visto Bueno para intervención del inmueble objeto de denuncia y en su caso proporcione copia del soporte documental respectivo. Mediante oficio 1637-C/0946, de fecha 10 de agosto de 2015, informó que el inmueble, por las características arquitectónicas que presenta y la época de construcción, está incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, no se ha emitido visto bueno para la intervención del inmueble. Adicionalmente, indicó que realizó visita técnica, en donde pudo constatar que se realizan trabajos de demolición al interior de dicho inmueble, por lo que solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Cuauhtémoc mediante oficio 1058-C/0582, de fecha 26 de mayo de 2015, instrumentar visita de verificación y realizar la suspensión inmediata de los trabajos.-----

#### **Informe a la persona denunciante**

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5413-2015, de fecha 28 de septiembre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado el día 30 del mismo mes y año, por medio de 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, 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.-----

#### **Desarrollo urbano (zonificación)**

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----







**Expediente: PAOT-2015-1123-SOT-384**

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, al predio investigado le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

Derivado de la investigación realizada por personal adscrito a esta Entidad, se identificó que fue demolido el interior del inmueble ubicado en Calle Cuernavaca número 152, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc y edificada una construcción (obra nueva), la cual no conto con Registro de Manifestación de Construcción.-----

En razón de lo anterior, no se contó con la documental, en la que se asentaran las características específicas del proyecto respecto a la superficie de construcción, superficie mínima de área libre, desplante y número de viviendas, por lo que le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) y resolver conforme a derecho a fin de cumplir con la zonificación que le asigna al sitio el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc.-----

#### **Construcción (demolición y obra nueva)**

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, 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 debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

El Reglamento en cita, dispone en sus artículos 55 y 57 fracción IV, que se requiere de Licencia de Construcción Especial antes de demoler o dismantelar una obra o instalación.-----

En relación con lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, informó que para el inmueble objeto de denuncia se cuenta con Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, contemplado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sin embargo, los trabajos constatados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se refieren a trabajos de demolición parcial y obra nueva.-----

En ese sentido, la Dirección Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, inició procedimiento en materia de construcción bajo el número DC/DGJYG/CVR/OVO/302/2015, por lo que le corresponde substanciarlo, imponiendo las sanciones aplicables a efecto de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----



**PAOT**

Subprocuraduría Ambiental y del Ordenamiento de la Ciudad de México  
Modelo 202, 5º Piso  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C. P. 06700, México, D. F.  
0601000  
T. 5205 0780, ext. 11621  
Página 4 de 6





### **Modificación de un inmueble catalogado**

El artículo 53 inciso f, fracción IV, tercer párrafo del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé que cuando se trate de inmuebles en área de conservación patrimonial del Distrito Federal, se requiere además, cuando corresponda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.-----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición parcial del inmueble objeto de denuncia.-----

En ese sentido, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, indicó que el inmueble objeto investigado se localiza en área de conservación patrimonial colindante a un inmueble incluido en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

Al respecto, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, no emitió visto bueno para la intervención del inmueble objeto de denuncia, por lo que dio vista a la Delegación Cuauhtémoc, a efecto de instrumentar visita de verificación y suspensión inmediata de los trabajos que se ejecutan en el inmueble de mérito.-----

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la imposición de sellos de suspensión de actividades por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.-----

### **Resultado de la Investigación**

1. Al predio objeto de investigación ubicado en Calle Cuernavaca número 152, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
2. Al inmueble de objeto de investigación le aplica la Norma Particular de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, puesto que se localiza en una área de conservación patrimonial, encontrándose dentro del listado de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, no obstante, no contó con visto bueno por parte de ese Instituto para su intervención.-----
3. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la ejecución de trabajos consistentes en la demolición parcial del inmueble de mérito y obra nueva, así como la imposición de sellos de suspensión de actividades por la Delegación Cuauhtémoc.-----







**Expediente: PAOT-2015-1123-SOT-384**

4. El proyecto investigado no contó con Licencia de Construcción Especial para demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción, en la que se asentara las características particulares de la obra, respecto a superficies de construcción, superficie de área libre, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), en el sitio y resolver conforme a derecho.-----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, inició procedimiento en materia de construcción con número DC/DGJYG/SVR/OVO/302/2015, imponiendo la suspensión de actividades en el inmueble investigado, por lo que le corresponde substanciarlo imponiendo las sanciones aplicables a efecto de dar cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

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 persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

EMIG/NASS/SABE



**PAOT**

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial  
Madrén 202, 5° Piso  
Col Roma Sur Del Cuauhtémoc  
C P 06700, México, D.F.  
paot-00X  
T 5205 0780, ext 14621  
Página 6 de 6