



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 SEP 2019**

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 XXII y 96 primer párrafo del nuevo Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1819-SOT-780, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de mayo de 2019, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y fusión de predios por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Alfonso Reyes número 139, locales 2 y 3, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 mayo 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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

Los hechos denunciados se refieren presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y fusión de predios. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (modificación), fusión de predios y conservación patrimonial, como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

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



## 1. En materia de conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/24mts/20** (Habitacional Mixto, 24 metros de altura máximos y 20 % de área libre). -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de cinco niveles con comercio en planta baja, en los locales dos y tres se constataron trabajos de remodelación consistentes en cambio de piso, retiro de aplanado, colocación de pintura en marcos, asimismo, se adaptó una parte para una cocina y se colocaron barras para comida y un ducto de aire; no se advirtió fusión de predios. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio PAOT-05-300/300-004519-2019 al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra del inmueble ubicado en Calle Alfonso Reyes número 139, locales 2 y 3, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc;. -----

Al respecto, quien se ostentó como arrendatario mediante escrito de fecha 21 de junio de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 27 del mismo mes y año, manifestó que "(...) *las actividades que realizaban eran de mantenimiento y Obra Menor* (...)", asimismo, ofreció las siguientes pruebas. -----

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha 29 de abril de 2019. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 3013-181SOMI11 de fecha 31 de enero de 2011. -----
- Contrato de arrendamiento de fecha 01 de febrero de 2019. -----
- Testimonio Notarial número 53039 de fecha 18 de octubre de 1999. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1825/2019, de fecha 02 de julio de 2019, lo siguiente: -----

**"(...) no se registraron antecedentes de solicitud de dictamen u opinión técnica para realizar intervenciones en el inmueble en cuestión (...)." -----**

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, informó mediante oficio número 1518-C/0790 de fecha 26 de junio de 2019, lo siguiente: -----

**"(...) No se registran antecedente alguno sobre ingreso de solicitudes para realizar intervenciones de modificación o fusión de predios en el inmueble que nos ocupa, por lo**



*tanto, tampoco existe emisión de visto bueno, recomendación, técnica o avisos, en los locales (...).* -----

De lo anterior se advierte que los trabajos de intervención que se realizaron en el inmueble denunciado no cuentan con el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEA/CVA/1170/2019 de fecha 19 de agosto de 2019, que en fecha 30 de julio del año en curso, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscritos a ese Instituto procedió a ejecutar la orden de visita de verificación. -----

En conclusión los trabajos ejecutados en el inmueble denunciado, incumplen la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, toda vez que no cuentan con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni con dictamen técnico favorable emitido por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México emitir Resolución Administrativa, así como imponer las sanciones procedentes en el procedimiento de verificación administrativo ejecutado por dicho Instituto. -----

## **2.- En materia construcción (modificación) y fusión de predios.**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de cinco niveles con comercio en planta baja, en los locales dos y tres se constataron trabajos de remodelación consistentes en cambio de piso, retiro de aplanado, colocación de pintura en marcos, asimismo, se adaptó una parte para una cocina y se colocaron barras para comida y un ducto de aire; no se advirtió fusión de predios. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio PAOT-05-300/300-004519-2019 al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra del inmueble ubicado en Calle Alfonso Reyes número 139, locales 2 y 3, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; -----

Al respecto, quien se ostentó como arrendatario mediante escrito de fecha 21 de junio de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 27 del mismo mes y año, manifestó que "(...) las actividades que realizaba era de mantenimiento y Obra Menor (...)", asimismo, ofreció las siguientes pruebas. -----

- Planos arquitectónicos de los locales 2 y 3. -----
- Ocho fojas con imágenes del interior del inmueble. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio número DGODU/2501/2019 de fecha 16 de julio de 2019, que el inmueble objeto de denuncia cuenta con la siguiente documental: -----



- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con número de folio 2274/2011 de fecha 09 de septiembre de 2011, es decir, no corresponde el aviso al año de los trabajos que se realizaron. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno informó que bajo las órdenes AC/DGG/SVR/OVO/597/2019 y AC/DGG/SVR/OVO/277/2019, ejecutó visitas de verificación en materia de construcción a los locales 2 y 3, respectivamente. -----

Del análisis de lo anterior se deriva que, en el inmueble objeto de investigación se realizaron trabajos consistentes en el cambio de piso, retiro de aplanado, colocación de pintura en marcos, adaptación de una parte para una cocina, la colocación de barras para comida y un ducto de aire, trabajos que requieren de un Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de construcción o Licencia de Construcción Especial de conformidad con el artículo 62 fracción XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En conclusión, los trabajos que se realizaron en el inmueble denunciado, se encuentran en el supuesto previsto por la fracción XI del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que no requieren contar Registro de Manifestación de Construcción, sin embargo, no contaron con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 62 del Reglamento de mérito. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir Resolución Administrativa en los expediente AC/DGG/SVR/OVO/597/2019 y AC/DGG/SVR/OVO/277/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

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. Al predio ubicado en Calle Alfonso Reyes número 139, locales 2 y 3, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/24mts/20** (Habitacional Mixto, 24 metros de altura máximos y 20 % de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron se constataron en los locales 2 y 3 trabajos de remodelación consistentes en cambio de piso, retiro de aplanado, colocación de pintura en marcos, asimismo, se adaptó una parte para una cocina, se colocaron barras para comida y un ducto de aire; no se advirtió fusión de predios. -----



3. Los trabajos ejecutados en el inmueble no contaron con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni con dictamen favorable por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México emitir Resolución Administrativa, así como imponer las sanciones procedentes en el procedimiento de verificación administrativo ejecutado por dicho Instituto. -----
5. Los trabajos que se realizaron en el inmueble investigado se encuentran en el supuesto previsto por el artículo 62 fracción XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción, no obstante, no contaron con Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 62 del Reglamento de mérito. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc Resolución Administrativa en los expediente AC/DGG/SVR/OVO/597/2019 y AC/DGG/SVR/OVO/277/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

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 de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc, y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANCM/PB/EARG