



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4902-SOT-2109
y acumulados PAOT-2019-568-SOT-228
PAOT-2019-1952-SOT-828**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México 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-2018-4902-SOT-2109 y acumulados PAOT-2019-568-SOT-228 y PAOT-2019-1952-SOT-828 relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de noviembre de 2018, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) en el predio ubicado en Avenida Insurgentes número 395, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2018.

Con fecha 08 de febrero 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición) en el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes número 395, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de febrero de 2019.

Con fecha 21 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición) en el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes número 395, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 90 de su Reglamento.



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4902-SOT-2109
y acumulados PAOT-2019-568-SOT-228
PAOT-2019-1952-SOT-828**

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México, Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en Avenida Insurgentes número 395, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación HC 36m/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 36 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre).

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

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado por un tapial metálico, en donde se observó al interior un inmueble de 4 niveles de altura el cual estaba cubierto por malla, asimismo se observaron tapiales de madera en el último nivel. Durante el último reconocimiento de hechos se constató un predio delimitado por tapiales de madera, donde al interior no se constataron trabajos material o persona alguna. Sobre el tapial se observa letrero con información de un Registro de Licencia de Construcción Especial para una demolición total.

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, a solicitud de esta Subprocuraduría, proporcionó copia simple de los antecedentes con los que cuenta para el predio investigado consistentes en Licencia de construcción Especial para demolición total con folio número 1875/2018, de fecha 07 de septiembre de 2018, Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva número RCUB-0124-2018 vigente al 06 de septiembre de 2021, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital bajo el folio 42635-151RAAN17D, expedido con fecha 30 de noviembre de 2017, Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1603/2018 de fecha 18 de abril de 2018 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Solicitud de Consulta al Instituto Nacional de Antropología e Historia con número de oficio 401.3S.1-2018/1311 de fecha 04 de abril de 2018, Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de fecha 08 de diciembre de 2017, con folio número 2447, Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura oficio número 2275-C/1435 de fecha 23 de agosto de 2018.

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1603/2018 de fecha 18 de



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4902-SOT-2109
y acumulados PAOT-2019-568-SOT-228
PAOT-2019-1952-SOT-828**

abril de 2018. Al respecto, la referida Dirección informó que cuenta con dicho dictamen, sin embargo el mismo corresponde a un inmueble distinto al investigado. -----

Por otro lado la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, a solicitud de esta Subprocuraduría, informó que el inmueble objeto de denuncia no está incluido en la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico", sin embargo es colindante con la edificación marcada con el número 393 de Avenida Insurgentes, que si está incluida en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto antes mencionado, así como que la solicitud ingresada a ese Instituto es un documento apócrifo, por lo que el predio objeto de la denuncia no cuenta con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), al respecto dicho instituto informó a solicitud de esta Procuraduría, que con fecha 19 de marzo del 2019, personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble objeto de denuncia, así como que las constancias derivadas de la diligencia antes citada, fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación. -----

En razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, sustanciar la vista de verificación ejecutada, particularmente por lo que respecta a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial). -----

Por lo que respecta a la obra nueva, como ya ha sido mencionado, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, proporcionó copia simple del Registro de Manifestación de Construcción folio RCUB-0124-2018 y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 42635-151RAAN17D, documentos de los cuales se desprende lo siguiente: -----

	Certificado 42635-151RAAN17D	RCUB-0124-2018
Uso	Habitacional con Comercio y Servicios	Habitacional
Superficie del terreno	465.79 m ²	465.79 m ²
Niveles	18	12
Superficie libre	20% (93.15 m ²)	20.56 % (95.78 m ²)
Superficie de desplante	80% (372.63m ²)	370.01 m ²
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	4,471.61 m ²	4,469.90 m ²
Número de viviendas		38

Del análisis de todo lo anterior se colige que, si bien el Registro de Manifestación de Construcción señalado se adecúa a la zonificación aplicable, dichos trabajos no cuentan con dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, dejar sin efectos el mencionado Registro de Manifestación de Construcción. --

Es importante señalar que, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutó Visita de Verificación en materia de construcción al inmueble, toda vez que el Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no corresponde al predio objeto de denuncia, bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVO/223/2019, ejecutada en fecha 10 de abril de 2019. Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar el procedimiento AC/DGG/SVR/OVO/223/2019 ejecutado en el predio objeto de denuncia, así como concluir el procedimiento, e



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4902-SOT-2109
y acumulados PAOT-2019-568-SOT-228
PAOT-2019-1952-SOT-828**

imponer las sanciones procedentes conforme a derecho proceda, así como dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción RCUB-0124-2018.

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 94 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. De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en Avenida Insurgentes número 395, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación HC 36m/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 36 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre).
2. El predio referido se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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, además de que dicho predio es colindante con la edificación marcada con el número 393 de la Avenida Insurgentes Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, mismo que está incluido en la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura".
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en Avenida Insurgentes número 395, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado por un tapial metálico, en el que existe un inmueble de 4 niveles de altura el cual está cubierto por malla. En un segundo reconocimiento de hechos se constató un predio delimitado por tapias de madera, donde no se constataron trabajos, material o persona alguna. Sobre el tapial se observó letrero con información de una Licencia de Construcción Especial para demolición total, por lo que se constató que en el predio objeto de denuncia se realizó la demolición total del inmueble preexistente constatado con anterioridad.
4. Los trabajos de demolición realizados en el predio objeto de denuncia, contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición emitida por la Alcaldía Cuauhtémoc.
5. La Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva consistentes en un proyecto de 38 viviendas en 12 niveles, con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta 4,469.90 m², en una superficie de desplante de 370.01 m².
6. De acuerdo a la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, el Dictamen SEDUVI/CGDU/DPCU/1603/2018 emitido por SEDUVI para demolición y obra nueva, no corresponde al predio objeto de denuncia y el Visto Bueno numeral 2275/C/1435 supuestamente emitido por el referido Instituto se trata de documentos apócrifos, por lo que los trabajos de demolición y obra nueva, no cuentan con la documentación correspondiente.



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4902-SOT-2109
y acumulados PAOT-2019-568-SOT-228
PAOT-2019-1952-SOT-828**

7. Por lo anterior corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, sustanciar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano, particularmente por lo que respecta a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial). -----
8. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, dejar sin efectos la Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva registro número RCUB-0124-2018, toda vez que se trató con un Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, que no corresponde al predio objeto de denuncia así como Visto Bueno apócrifo del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
9. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar el procedimiento AC/DGG/SVR/OVO/223/2019 ejecutado en el predio ubicado en Avenida Insurgentes número 395, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, así como concluir el procedimiento, e imponer las sanciones procedentes conforme a derecho proceda. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano , a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales ambas de 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RAGT/GCFR