



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-IO-101-SOT-79

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 JUN 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-IO-101-SOT-79, relacionado con la investigación presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2022, la Titular de esta Procuraduría determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, por presuntos incumplimientos en las disposiciones jurídicas en materia de conservación patrimonial y construcción (remodelación), por los trabajos de obra que se realizan en Avenida Sonora número 128, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V y VIII 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 en materia de conservación patrimonial y construcción (remodelación), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del 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 conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y 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 máximo de altura, 20% mínimo de área libre). -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-IO-101-SOT-79

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI); y al **estar considerado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico**, requiere contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 24 de enero de 2023 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 5 niveles que cuenta con varios locales comerciales en planta baja, observando que en los niveles restantes la fachada fue pintada recientemente; sin embargo, no se constataron trabajos constructivos. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría en fecha 02 de febrero de 2023, una persona que se ostentó como administradora del inmueble objeto de investigación, manifestó que no se ha llevado a cabo ninguna obra y tampoco se tiene planeado realizar alguna modificación fuera o dentro del inmueble. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, informar si emitió Dictamen Técnico u Opinión Técnica para realizar actividades de intervención y/o construcción (remodelación) en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el predio de mérito **se localiza en Área de Conservación Patrimonial**, y que en sus archivos cuenta con Dictamen Técnico Favorable número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3286/2019, de fecha 04 de noviembre de 2019, para realizar trabajos de obra menor al interior del local "D". No obstante, no se pronunció respecto a algún otro antecedente reciente para trabajos de remodelación o de aplicación de pintura en la fachada del inmueble. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción (remodelación) en el inmueble investigado. En respuesta, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble adscrita al citado Instituto, informó que el inmueble de referencia **está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico**, y que no cuenta con antecedentes de solicitudes para intervenciones físicas, ni opinión técnica, recomendación técnica, visto bueno o aviso al respecto. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se observa que desde **noviembre de 2008 hasta marzo de 2022**, el inmueble investigado contaba con 5 niveles y locales comerciales en la planta baja, y su fachada se encontraba pintada con colores claros; posteriormente, para **enero de 2023**, no se advierten modificaciones ni intervenciones en el inmueble preexistente, únicamente se observa que la fachada ahora es de color ocre; tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-IO-101-SOT-79



Noviembre 2008



Marzo 2022



Enero 2023

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 29 de junio de 2023 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que el inmueble objeto de denuncia conserva las características observadas en la diligencia de enero de 2023; sin constatar trabajos constructivos. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble ubicado en Av. Sonora número 128, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, **se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el INBAL. Asimismo, no contó con Dictamen Técnico u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial por parte de la SEDUVI ni con Visto Bueno del INBAL, para los trabajos de aplicación de pintura en la fachada; sin embargo, actualmente no se llevan a cabo trabajos constructivos en el predio, conforme a lo constatado en el reconocimiento de hechos más reciente realizado por esta unidad administrativa. -----

2. En materia de construcción (remodelación).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 24 de enero de 2023 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 5 niveles con locales comerciales en planta baja y con fachada de color ocre, en el que se realizaron trabajos recientes de aplicación de pintura en los niveles segundo al quinto; sin constatar trabajos constructivos ni de remodelación en proceso de ejecución. -----

Ahora bien, como se mencionó en el apartado "1. En materia de conservación patrimonial", mediante escrito enviado vía electrónica a esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como administradora del inmueble objeto de investigación, manifestó que no se ha llevado a cabo ninguna obra. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con registro de manifestación de construcción, licencia de construcción especial y/o Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección General en -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-IO-101-SOT-79

comento informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble objeto de investigación. Además, anexó copia simple del oficio No. AC/DGODU/0357/2023, mediante el cual solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, llevar a cabo la verificación correspondiente. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de pintura que se realizaron en la fachada del inmueble ubicado en Av. Sonora número 128, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, no contaron con Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Cuauhtémoc, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si ejecutó la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio número AC/DGODU/0357/2023; comunicando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

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, 85 fracción X y 89 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 Av. Sonora número 128, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/24mts/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI; y al estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico**, requiere contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de 5 niveles con locales comerciales en la planta baja, en el que se realizaron trabajos de aplicación de pintura en los niveles restantes; sin constatar trabajos de remodelación. -----
3. Los trabajos de pintura realizados en la fachada del inmueble objeto de investigación no contaron con Dictamen Técnico u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial por parte de la SEDUVI ni con Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Cuauhtémoc, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-IO-101-SOT-79

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si ejecutó la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio número AC/DGODU/0357/2023; comunicando a esta unidad administrativa 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. --

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA

