



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1944-SOT-826  
y acumulado PAOT-2019-1953-SOT-829

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 DIC 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1944-SOT-826 y acumulado PAOT-2019-1953-SOT-829, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

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 construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 367, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de junio de 2019. -----

En misma fecha, otra 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 construcción (demolición) y conservación patrimonial, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 367, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 03 de junio de 2019. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, IV BIS, 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 85 de su Reglamento. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición y obra nueva) así como conservación patrimonial, como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias así como la Ley para la Reconstrucción de la Ciudad de México. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1944-SOT-826  
y acumulado PAOT-2019-1953-SOT-829

**En materia de construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial.**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvivi/>), al predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 367, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio y Servicios, 36 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre).

Adicionalmente, se encuentra dentro del perímetro de Área de Conservación Patrimonial, afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, 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, así como del Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

Ahora bien, durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio denunciado, se observó un inmueble de 2 niveles parcialmente demolido, delimitado por tapiales, no se observaron actividades de construcción pero cuenta con letrero que refiere la siguiente información: AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN: Mediante oficio número JGCDMX/CRCM/DGO/0292/2019 emitido por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México y en conformidad con los oficios JGCDMX/CRCM/038/2019 y DGODU/1360/2019, mediante los cuales se da aviso y toma conocimiento la Alcaldía Cuauhtémoc de la solicitud; Director Responsable de Obra 1533. Arq. Liset de la Claridad Molina González.

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Poseedor, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentar pruebas que acrediten la legalidad de las actividades.

Al respecto, mediante correo electrónico recibido el día 27 de junio de 2019, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones y presentó, como medios probatorios para acreditar la legalidad de las actividades de construcción, los siguientes documentos: ---

- Dictamen de Seguridad Estructural de fecha 05 de diciembre de 2017 emitido por el Ing. Alfredo Palacios Romero, D.R.O-1759, en el cual se concluye que el inmueble presenta daños en su estructura, así como un desplome con respecto a la calle Michoacán, por lo que es necesaria su demolición.
- Oficio ISCDF-DG-2018-0553 de fecha 21 de febrero de 2018 a través del cual el Director General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones informa a la Comisión de Emergencias de Protección Civil de la Ciudad de México, sobre la solicitud de demolición del inmueble, para su análisis y dictamen.
- Cédula de Notificación de fecha 21 de mayo de 2018, realizada por la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, la cual contiene el ACUERDO CESPC/E05042018/01 emitido por el Comité de Emergencias de Protección Civil de la Ciudad de México, en el que se encuentra información de diversas autoridades, en la que en la parte conducente señala lo siguiente: "(...) Por lo anterior, de acuerdo con los antecedentes que obran en nuestros archivos y las disposiciones normativas



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1944-SOT-826  
y acumulado PAOT-2019-1953-SOT-829

*señaladas en el programa Parcial ya descritos ... no es factible acordar de conformidad la demolición total del inmueble en cuestión (...).*-----

- Dictamen técnico de seguridad estructural de fecha 27 de septiembre de 2018, emitido por el Ing. Alfredo Palacios Romero, D.R.O-1759, a través del cual ratifica la necesidad de realizar la demolición del inmueble. -----
- Oficio número DGODU/1360/2019 de fecha 09 de abril de 2019, a través del cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informa a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México que toma conocimiento del asunto relacionado con el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 367, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----
- Oficio número JGCDMX/CRCM/DGO/0292/2019 de fecha 23 de abril de 2019 a través del cual la Dirección General Operativa de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México considera procedente la demolición del inmueble. -----
- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4667/2018 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual contiene opinión técnica en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la sustitución mediante la demolición total de los elementos arquitectónicos del inmueble, en una superficie de 1, 790 m<sup>2</sup>. -----
- Oficio número 3082-C/1975 de fecha 30 de noviembre de 2018, a través del cual el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informa que no tiene inconveniente en que se gestione ante las autoridades del Gobierno de la Ciudad de México las acciones necesarias que permitan implementar las medidas preventivas y correctivas que no pongan en riesgo la vida de los ocupantes, vecinos, peatones y automovilistas. -----

Por su parte, con la finalidad de corroborar la emisión de los referidos documentos, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que únicamente cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio de referencia 2640/2014 de fecha 26 de junio de 2014. -----

Así mismo, se solicitó a la Dirección General Operativa de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México informar si emitió el oficio JGCDMX/CRCM/DGO/0292/2019 y si cuenta con el proyecto ejecutivo de demolición, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley de la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. En consecuencia, se desconoce si la obra cumple con los requisitos previstos en dicha normatividad y en consecuencia ser acreedor de los beneficios establecidos en la misma. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que emitió Resolución Administrativa AC/DGJySL/RA-ARM/452/2019 dentro del expediente DC/DGJyG/SVR/OVO/026/2018, en la que se resolvió imponer multa equivalente al 5% del valor de las construcciones en proceso o terminadas que se realizan en el





EXPEDIENTE: PAOT-2019-1944-SOT-826  
y acumulado PAOT-2019-1953-SOT-829

inmueble, así como el estado de Clausura Total, medida que prevalecerá hasta en tanto el propietario presente original y/o copia certificada de la Constancia del Registro de la Revisión del proyecto estructural emitido por el Instituto para las Construcciones de la Ciudad de México, así como la documentación con la cual acredite la legalidad e las acciones de mitigación que realiza. -----

Es importante señalar que, durante posteriores reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición total del inmueble preexistente, no se observaron actividades de construcción ni letrero que contenga información referente a la realización de actividades de construcción. No se constataron sellos de clausura. -----

En este sentido, toda vez que esta Subprocuraduría desconoce el estado que guarda la Clausura ordenada por la Alcaldía, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, en caso de no haber ordenado el levantamiento del estado de Clausura Total, realizar las acciones legales procedentes a efecto de que se dé cumplimiento con al estado de Clausura Total impuesto en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 367, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

En materia de conservación patrimonial, 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, informo que emitió oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4667/2018 de fecha 27 de noviembre de 2018, así mismo cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial 1939 y con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 50553-151HEGU18, emitidos para el predio denunciado y proporcionó copia de los mismos. -----

Por su parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que emitió el oficio número 3082-C/1975 en fecha 30 de noviembre de 2018. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 26 de junio de 2019, personal especializado en funciones de verificación realizó un Informe de Evidencias de Reconocimiento de Desarrollo Urbano asociado al proceso de realización de visitas de verificación del que se desprende lo siguiente "(...) se advierten sellos de clausurado por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc con expediente OVO/026/2018 (...)", situación que no permitió ejercer las acciones de verificación correspondientes. -----

En conclusión, en materia de construcción (demolición y obra nueva), se constató la demolición total del inmueble preexistente; debido a que no se cuenta con respuesta por parte de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, se desconoce si la obra cumple con los requisitos previstos en el artículo 27 de la Ley de la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y consecuentemente si es acreedora de los beneficios establecidos en dicha normatividad, no se cuenta con información respecto del registro de algún proyecto para obra nueva que pretenda ejecutarse en el predio. -----

En materia de conservación patrimonial, cuenta con opinión técnica favorable emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para la demolición total en una superficie de 1, 790 m<sup>2</sup>; así como con oficio número 3082-C/1975 emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura a través del cual dicho Instituto considera viable la intervención física que implica únicamente la liberación de la construcción original. -----

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,



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1944-SOT-826  
y acumulado PAOT-2019-1953-SOT-829

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 Avenida Insurgentes Sur número 367, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio y Servicios, 36 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro del perímetro de Área de Conservación Patrimonial, afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, 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, así como del Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio denunciado, se observó un inmueble de 2 niveles parcialmente demolido, delimitado por tapiales, sin actividades de construcción al interior.-----

En posteriores reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición total del inmueble preexistente, no se observaron actividades de construcción ni letrero que contenga información referente a la realización de dichas actividades. No se constataron sellos de clausura. -----

3. Cuenta con opinión técnica favorable emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para la demolición total en una superficie de 1, 790 m<sup>2</sup>. -----
4. Cuenta con oficio número 3082-C/1975 emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura a través del cual dicho Instituto considera viable la intervención física que implica únicamente la liberación de la construcción original.-----
5. No se cuenta con respuesta por parte de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, por lo que se desconoce si la obra cumple con los requisitos previstos en la Ley de la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y en consecuencia si es acreedora de los beneficios establecidos en dicha normatividad. -----

6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, en caso de no haber ordenado el levantamiento del estado de Clausura, realizar las acciones legales procedentes a efecto de que se dé cumplimiento con al estado de Clausura Total impuesto en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 367, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1944-SOT-826  
y acumulado PAOT-2019-1953-SOT-829**

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 las personas denunciadas así como a 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. -----

JANCM/RE/PFR/E