



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-909-SOT-195 y
Acumulado PAOT-2021-958-SOT-204

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 OCT 2021**

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 del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-909-SOT-195 y acumulado PAOT-2021-958-SOT-204, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de febrero de 2021 y 02 de marzo de 2021, se reciben en esta Subprocuraduría dos denuncias mediante las cuales dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación y/o ampliación) y ambiental (ruido), por las obras que se realizan en el predio ubicado en Avenida Sonora número 150, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 04 de agosto de 2021, de conformidad con el Acuerdo de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folio AHH-486.

Lo anterior, derivado de los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 (modificación y/o ampliación) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Sin embargo, derivado de las gestiones realizadas 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 este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de materia de construcción (modificación y/o ampliación) y conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Hipódromo” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en Avenida Sonora número 150, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación Habitacional, 15 metros de altura máximo y 20% mínimo de área libre. -----

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y se encuentra referido en la relación de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el 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 autorización y dictamen técnico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de intervención en un inmueble preexistente deshabitado de 3 niveles, los dos primeros niveles se encuentran revestidos por cancelería metálica y vidriería, el último nivel se encuentra remetido y es a base de muros de concreto; a un costado del inmueble preexistente se observó el desplante de una estructura a base de perfiles metálicos, el cual está adosado a un muro de block de reciente construcción, en la parte posterior de ambos inmuebles se observó una nave industrial la cual se conecta a ambas edificaciones; sin exhibir letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-909-SOT-195 y
Acumulado PAOT-2021-958-SOT-204

probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 13 de septiembre de 2021, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de tres años del predio denunciado, se observa que hasta el año 2019 se advirtió un inmueble de 3 niveles, los dos primeros niveles son a base perfiles metálicos y cristalería y el último nivel se encuentra remetido, en la parte posterior al inmueble se advirtió la nave industrial.

Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Ahora bien, en contraste con lo constatado en los reconocimientos de hechos, se observó que hubo modificaciones a la fachada del inmueble y una ampliación consistente en un cuerpo constructivo de 2 niveles, como se muestra en las siguientes imágenes:

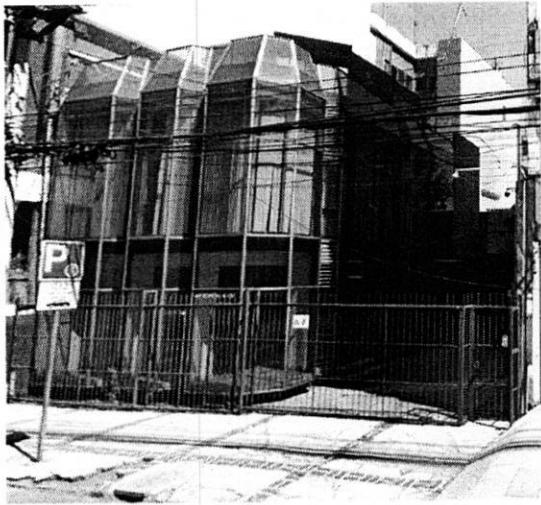


Imagen 1. Vista del inmueble objeto de investigación.
Fuente: Google Maps, año 2019

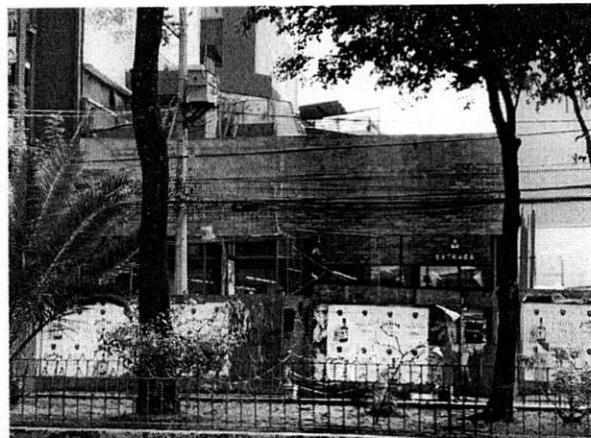


Imagen 2. Se observan los trabajos de modificación y remodelación que se realizan en el predio.
Fuente: Reconocimiento de hechos 12/08/2021

Al respecto, mediante oficio se solicitó al Director Responsable de Obra, Poseedor, Encargado y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho



EXPEDIENTE: PAOT-2021-909-SOT-195 y
Acumulado PAOT-2021-958-SOT-204

corresponden. En atención a dichos requerimientos, quien se ostentó de como apoderada legal de la persona moral propietaria del predio, mediante escrito de fecha 20 de agosto de 2021, manifestó lo siguiente: -----

“(...) NO SE HAN LLEVADO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN (...)” (sic)

Y anexo como medio de prueba copia simple de las siguientes documentales: -----

- Oficio DGSCyPC/DPC/TPC/0177/2021, de fecha 11 de marzo de 2021, relativo al inmueble ubicado en Sonora número 150, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc.
- Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 3013.
- Oficio SEDUVI/CGDU/0846/2019, de fecha 28 de agosto de 2019, referente al Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación.
- Oficio número 0020-C/0020, de fecha 8 de enero de 2021, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
- Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0154/2021, de fecha 29 de enero de 2021, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

En ese sentido, a solicitud de ésta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que en los archivo de esa Dirección se cuenta con el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0154/2021, de fecha 29 de enero de 2021, mediante el cual se emitió el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo trabajos de obra menor consistentes en mantenimiento a toda la fachada, protecciones de herrería dentro de los cristales de la fachada así como la colocación de barandal, cambio de los vidrios, reparación de la banqueta y el piso de estacionamiento, reconstrucción de la barda colindante, reposición de aplanados, aplicación de pintura en general, y cambio de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, voz y datos, y gas, colocación de contactos y luminarias. -----

Por su parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que mediante oficio 1409-C/1333 cuenta con el oficio 0020-C/0020, en el que se señala que el inmueble objeto de investigación, no está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles de Valor Artístico; y no es colindante con alguna construcción incluida en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico en la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que la Dirección de Arquitectura no tiene injerencia en emitir opinión técnica alguna sobre el mismo. -----

Por otro lado, a solicitud de ésta 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 número 191/2021, de fecha 5 de febrero de 2021, en base al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente (ahora Ciudad de México). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-909-SOT-195 y
Acumulado PAOT-2021-958-SOT-204

Respecto de la materia de conservación patrimonial, señala que el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que **no podrán ejecutarse** nuevas construcciones, **obras o instalaciones** de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como **Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa**, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, **sin recabar previamente la autorización de la Secretaría** y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Respecto a la materia de construcción, el artículo 62 fracción II del Reglamento en comento, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Por lo anterior, se advierte que las obras que se ejecutan en el inmueble referido si bien no requieren de la Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, según lo informado por la dependencia requiere de dictamen en Área de Conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, lo cual no acontece ya que el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0154/2021, amparan obra menores, lo cual no corresponde a las obras previstas en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que debe de contar con un Registro de Manifestación de Construcción, en este caso de Modificación y Ampliación. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, dicho Instituto informó que el 02 de septiembre del año en curso, se ejecutó visita de verificación y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de ese Instituto, toda vez que dicha Unidad Administrativa es competente para conocer, substanciar y resolver los procedimientos de verificación administrativas. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de investigación, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, dicha Dirección General informó que en fecha 26 de febrero de 2021, ejecutó Visita de Verificación para construcción número AC/DGG/SVR/OVO/134/2021, al predio denunciado. -----

En el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que los trabajos de construcción (modificación y ampliación) terminaron, asimismo se encuentra en funcionamiento una tienda de conveniencia, denominada "Tiendas 3B". -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-909-SOT-195 y
Acumulado PAOT-2021-958-SOT-204**

En conclusión, en el predio investigado se realizaron trabajos de modificación de la fachada del inmueble preexistente y la ampliación de un cuerpo constructivo, trabajos que no se encontraban previstos en el Dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, por lo que dichos trabajos no contaron con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México incumpliendo con la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Hipódromo” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y con artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Asimismo, los trabajos de ampliación y modificación, realizados en el predio investigado no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo derivado de la ejecución de la visita de verificación ejecutada el 02 de septiembre de 2021, e imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo AC/DGG/SVR/OVO/134/2021, e imponer las sanciones procedentes. -----

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. Al predio ubicado en Avenida Sonora número 150, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación Habitacional, 15 metros de altura máximo y 20% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y se encuentra referido en la relación de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el 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 autorización y dictamen técnico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de construcción en un inmueble preexistente deshabitado de 3 niveles, los dos primeros niveles se encuentran revestidos por cancelería metálica y vidriería, el último nivel se



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-909-SOT-195 y
Acumulado PAOT-2021-958-SOT-204

encuentra remetido y es a base de muros de concreto; a un costado del inmueble preexistente se observó el desplante de una estructura a base de perfiles metálicos, el cual esta adosado a un muro de block de reciente construcción, en la parte posterior de ambos inmuebles se observó una nave industrial la cual se conecta a ambas edificaciones; sin exhibir letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. En el último reconocimiento de hechos, se constató el funcionamiento de una tienda de conveniencia denominada “Tiendas 3B” y los trabajos de construcción habían finalizado.

3. En el inmueble investigado se constataron trabajos de construcción (modificación y ampliación), los cuales no contaron con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como tampoco con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple con la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Hipódromo” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y con los artículo 28 y 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.
4. El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la Relación del INBAL de inmuebles de Valor Artístico, ni es colindante a alguno, por lo que no tiene injerencia en el mismo.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo derivado de la ejecución de la visita de verificación ejecutada el 02 de septiembre de 2021, e imponer las sanciones procedentes.
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo AC/DGG/SVR/OVO/134/2021, e imponer las sanciones procedentes.
7. No se constató ruido generado por los procesos constructivos.

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:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-909-SOT-195 y
Acumulado PAOT-2021-958-SOT-204

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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.-----

JANC/WPB/IHG