



Expediente: PAOT-2022-1595-SOT-379

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 2022

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-2022-1595-SOT-379, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de marzo de 2022, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación), por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en Avenida México número 195, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de abril de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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, y 90 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.

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

#### **En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación).**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en Avenida México número 195, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación Habitacional, 15 metros máximos de altura y 22.5% de área libre. Asimismo, le aplica la Norma de Actuación número 4 aplicable en áreas de conservación patrimonial y es colindante con inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; por lo que cualquier intervención constructiva requiere de Dictamen Técnico, emitido por la Secretaría antes mencionada.



Expediente: PAOT-2022-1595-SOT-379

Adicionalmente, el inmueble objeto de investigación es colindante con inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención arquitectónica requiere de Visto bueno, emitido por el Instituto antes citado.

Es de señalar que, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Adicionalmente, el artículo 28 del citado Reglamento prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de la Ciudad de México o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la del Instituto Nacional de Bellas Artes, en los ámbitos de su competencia.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató entre otros aspectos, un inmueble preexistente conformado por semisótano y 6 niveles, en su azotea se observó 4 cuerpos constructivos, de los cuales el ubicado en la colindancia sur por sus características físicas es de reciente construcción, así como la ampliación de los pretils, sin constatar trabajos de construcción.

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos; **sin respuesta**.

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1236/2022 de fecha 02 de mayo de 2022, que el inmueble objeto de investigación, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, colinda con los inmuebles ubicados en Avenida México números 197 y 187, Celaya número 20 y Ámsterdam números 296 y 300, considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría e incluidos en la relación de inmuebles de valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; no obstante, no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno para el inmueble de referencia.

Asimismo, mediante oficio número 0615-C/0510 de fecha 10 de mayo de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble en comento no está incluido en la relación de dicho Instituto de Inmuebles con Valor Artístico, sin embargo, colinda con los inmuebles ubicados en Avenida México números 197 y 187, los cuales si están incluidos en la Relación de Inmuebles antes referida; así también, informó que no cuenta con antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble objeto de denuncia.



Expediente: PAOT-2022-1595-SOT-379

Adicionalmente, mediante oficio número AC/DGODU/0235/2022 de fecha 09 de mayo de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que para el inmueble de referencia **no existe antecedente alguno en materia de construcción.**

Por lo anterior, mediante oficio número AC/DGODU/0234/2022 de fecha 09 de mayo de 2022 solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, realizar la visita de verificación en materia de construcción al inmueble en comento.

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación) de un cuerpo constructivo en la colindancia sur y la ampliación del pretil en la azotea del inmueble ubicado en Avenida México número 195, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, registrada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, ni Visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni Dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción, solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio AC/DGODU/0234/2022 de fecha 09 de mayo de 2022, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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

- Al predio ubicado en Avenida México número 195, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación Habitacional, 15 metros máximos de altura y 22.5% de área libre. Asimismo, le aplica la Norma de Actuación número 4 aplicable en áreas de conservación patrimonial y es colindante con inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
- El inmueble objeto de investigación es colindante con inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
- Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató entre otros aspectos, un inmueble preexistente conformado por semisótano y 6 niveles, en su azotea se observó 4 cuerpos constructivos, de los cuales el ubicado en la colindancia sur



Expediente: PAOT-2022-1595-SOT-379

por sus características físicas es de reciente construcción, así como la ampliación de los pretilés, sin constatar trabajos de construcción.

4. Los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, registrada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, ni Visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, ni Dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda.
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción, solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio AC/DGODU/0234/2022 de fecha 09 de mayo de 2022, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda.

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.

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, así como a la Dirección General de Gobierno 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/EBP/RCV