

Expediente: PAOT-2017-1290-SOT-561
y acumulado PAOT-2017-1896-SOT-793

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

30 AGO 2017

Ciudad de México, a

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 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1290-SOT-561 y acumulado PAOT-2017-1896-SOT-793, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de mayo de 2017, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) en el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de mayo de 2017.-----

Con fecha 20 de junio de 2017, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 desarrollo urbano (uso de suelo y área de conservación patrimonial) y en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 3 de julio de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materias de desarrollo urbano (zonificación, uso de suelo y área de conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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

A. Zonificación y Uso de Suelo



**Expediente: PAOT-2017-1290-SOT-561
y acumulado PAOT-2017-1896-SOT-793**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble del que se midió su altura resultando en 14.50 metros (tres niveles de altura), en el cual se realizaban actividades de oficina, sin constatar trabajos de construcción ni demolición.-----

Asimismo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura máxima, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta mediante el buscador Google, de la cual se desprendió que en el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se ubica la agencia de publicidad denominada "FLOCK".--

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1615/2017 en fecha 12 de junio de 2017, toda vez que el uso de suelo para oficinas el cual se realiza en el inmueble objeto de la denuncia, no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.-----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, consta de 3 niveles de altura (14.50 metros) en el cual se realizan actividades de oficina mismas que no se apegan al uso de suelo permitido en la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.-----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1615/2017 de fecha 12 de junio de 2017, instaurado al inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para oficinas, no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

B. Área de Conservación Patrimonial

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México informó que el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. Asimismo dicho inmueble colinda con el número 17 de la misma calle y el número 68 de la calle de Michoacán ambos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----



**Expediente: PAOT-2017-1290-SOT-561
y acumulado PAOT-2017-1896-SOT-793**

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el inmueble de objeto de la denuncia con dictamen favorable emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1836/2017 de fecha 26 de junio de 2017 para trabajos de obra menor consistentes en resane de muros, cambio de domo, cancelles de aluminio y cristales, aplicación de impermeabilizante en azotea, limpieza de cantera, mantenimiento de instalación eléctrica y suministro de luminarias y aplicación de pintura en fachada similar a la existente.-----

Asimismo, dentro de las documentales que obran en el expediente, se cuenta con imágenes fotográficas proporcionadas por la persona denunciante del expediente citado al rubro, en las cuales se observan trabajos de construcción consistentes en el montaje de una estructura de acero para un tercer nivel de altura. -----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. Asimismo dicho inmueble colinda con el número 17 de la misma calle y el número 68 de la calle de Michoacán ambos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes. Además El inmueble investigado cuenta con dictamen favorable emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1836/2017 de fecha 26 de junio de 2017 para trabajos de obra menor consistentes en resane de muros, cambio de domo, cancelles de aluminio y cristales, aplicación de impermeabilizante en azotea, limpieza de cantera, mantenimiento de instalación eléctrica y suministro de luminarias y aplicación de pintura en fachada similar a la existente. No obstante lo anterior, los trabajos de construcción (ampliación) que se realizaron en el lugar, consistentes en la construcción de un nivel adicional, no son considerados de obra menor, ya que se requiere registro de manifestación de construcción.-----

Derivado de lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación adicional en materia de desarrollo urbano (área de conservación patrimonial) en el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, respecto a la construcción de un nivel adicional sin contar con dictamen favorable emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2.-En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble con una altura de 14.50 metros (tres niveles de altura), en el cual se realizaban actividades de oficina, sin constatar trabajos de construcción ni demolición.-----

Aunado a lo anterior, dentro de las documentales que obran en el expediente, se cuenta con imágenes fotográficas proporcionadas por la persona denunciante del expediente citado al rubro, en las cuales se observan trabajos de construcción consistentes en el montaje de una estructura de acero para un tercer nivel de altura.-----



**Expediente: PAOT-2017-1290-SOT-561
y acumulado PAOT-2017-1896-SOT-793**

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 1198/2011 de fecha 17 de mayo de 2011 consistentes en la reposición de aplanados en todo el interior, limpieza de la fachada, sustitución de ventanas de herrería por aluminio, sustitución del portón de herrería por aluminio, reposición de algunos frisos, albañilería superficial incluyendo repellido general de muros en mal estado, impermeabilización de techos, reposición de cancelerías y de pisos por losetas cerámicas, reposición de instalaciones hidráulicas y sanitarias, reposición de muebles de baño, instalación de muretes de tablaroca y adecuaciones con muros de tablaroca, sin contar con licencia de construcción especial ni registro de manifestación de construcción.-----

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizó visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de la denuncia, instaurando el procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVO/366/2017, toda vez que se realizó una ampliación de un nivel de altura sin contar con registro de manifestación de construcción.-----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de construcción (ampliación) de un nivel adicional, sin contar con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVO/366/2017 instaurado al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble del que se midió su altura resultando en 14.50 metros (tres niveles de altura), en el cual se realizaban actividades de oficina, sin constatar trabajos de construcción ni demolición.-----
2. Al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura máxima, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.-----
3. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta mediante el buscador Google, de la cual se desprendió que en el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se ubica la agencia de publicidad denominada "FLOCK".--



**Expediente: PAOT-2017-1290-SOT-561
y acumulado PAOT-2017-1896-SOT-793**

4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1615/2017 de fecha 12 de junio de 2017, instaurado al inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para oficinas, no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
5. Dentro de las documentales que obran en el expediente, se cuenta con imágenes fotográficas proporcionadas por la persona denunciante del expediente citado al rubro, en las cuales se observan trabajos de construcción consistentes en el montaje de una estructura de acero para un tercer nivel de altura.-----
6. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México informó que el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. Asimismo dicho inmueble colinda con el número 17 de la misma calle y el número 68 de la calle de Michoacán ambos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
7. El inmueble investigado cuenta con dictamen favorable emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1836/2017 de fecha 26 de junio de 2017 para trabajos de obra menor consistentes en resane de muros, cambio de domo, cancelas de aluminio y cristales, aplicación de impermeabilizante en azotea, limpieza de cantera, mantenimiento de instalación eléctrica y suministro de luminarias y aplicación de pintura en fachada similar a la existente. No obstante lo anterior, los trabajos de construcción (ampliación) que se realizaron en el lugar, consistentes en la construcción de un nivel adicional, no son considerados de obra menor, ya que se requiere registro de manifestación de construcción.-----
8. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación adicional en materia de desarrollo urbano (área de conservación patrimonial) en el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, respecto a la construcción de un nivel adicional sin contar con dictamen favorable emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
9. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 1198/2011 de fecha 17 de mayo de 2011 consistentes en la reposición de aplanados en todo el interior, limpieza de la fachada, sustitución de ventanas de herrería por aluminio, sustitución del portón de herrería por aluminio, reposición de algunos frisos, albañilería superficial incluyendo repellado general de muros en mal estado, impermeabilización de techos, reposición de cancelerías y de pisos por losetas cerámicas, reposición de instalaciones hidráulicas y sanitarias, reposición de muebles de

**Expediente: PAOT-2017-1290-SOT-561
y acumulado PAOT-2017-1896-SOT-793**

baño, instalación de muretes de tablaroca y adecuaciones con muros de tablaroca, sin contar con licencia de construcción especial ni registro de manifestación de construcción.-----

10. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVO/366/2017 instaurado al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que en el inmueble ubicado en calle Vicente Suárez número 13, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de construcción (ampliación) de un nivel adicional, sin contar con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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 la Coordinación de Verificación Administrativa y Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y a las personas denunciantes, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



11/3/18
JELN/MBQ/OMRL

