

**Expediente: PAOT-2017-1449-SOT-615
y acumulado PAOT-2017-1898-SOT-795**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 NOV 2017

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-2017-1449-SOT-615 y acumulado PAOT-2017-1898-SOT-795, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de mayo de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) en el inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de mayo de 2017.-----

Con fecha 20 de junio de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 3 de julio de 2017.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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 (uso de suelo) y construcción (remodelación, 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: -----



**Expediente: PAOT-2017-1449-SOT-615
y acumulado PAOT-2017-1898-SOT-795**

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble desocupado de dos niveles de altura con un nivel adicional de techumbre metálica, sin observar letrero de obra, así como no se constataron trabajos de construcción en el lugar ni actividades.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, realizó una consulta al programa digital Google Maps y mediante la herramienta "Street View", se desprende una imagen de marzo de 2016, identificando que el inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, contaba con dos niveles de altura en el cual aparentemente funcionaba un establecimiento mercantil con giro de restaurante.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta mediante el buscador Google, de la cual se desprendió que en el inmueble objeto de la denuncia, funcionaba el restaurante denominado "Le 7".-----

Asimismo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al inmueble 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 restaurante no se encuentra permitido.-----

Aunado a lo anterior, de las gestiones realizadas por esta entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc remitió copia simple del Certificado de Acreditación de Uso de suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 26924 número CE600130/2002 de fecha 30 de mayo de 2002 donde el uso de suelo para restaurante bar en una superficie de 321 m² se encuentra permitido.-----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, no se constataron actividades de restaurante bar toda vez que se encontró desocupado. Asimismo, dicho predio cuenta con Clausura con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/362/2017 de fecha 4 de agosto de 2017, para el uso de suelo para restaurante bar.-----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), una vez que los trabajos de remodelación y construcción finalicen en el inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, a efecto de que las actividades que se realicen en el inmueble objeto de la denuncia, cumplan con los usos de suelo permitidos, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc y/o en su caso, si cuenta con Certificado de Acreditación de Uso de suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 26924 folio CE600130/2002 de fecha 30 de mayo de 2002 para un uso de suelo de restaurante bar en una superficie de 321m², imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----



**Expediente: PAOT-2017-1449-SOT-615
y acumulado PAOT-2017-1898-SOT-795**

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble desocupado de dos niveles de altura con un nivel adicional de techumbre metálica, sin observar letrero de obra, el cual contaba con sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc, número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/362/2017 de fecha 4 de agosto del año en curso, sin constatar trabajos de construcción ni actividades en el lugar objeto de la denuncia, sin embargo, durante el reconocimiento de hechos de fecha 16 de noviembre del año en curso, los sellos impuestos ya no se observaron en el lugar.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, realizó una consulta al programa digital Google Maps y mediante la herramienta "Street View", se desprende una imagen de marzo de 2016, identificando que en el inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, existía un inmueble de dos niveles de altura.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con 5 avisos: aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 2025/2010 de fecha 25 de agosto de 2010, aviso para intervenciones menores en predio o inmuebles localizados en áreas de conservación patrimonial folio 389/2010 de fecha 20 de agosto de 2010, aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 2605/2017 de fecha 11 de mayo de 2017 registro de intervenciones para la manifestación de construcción tipo "A" y las obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial en predio o inmuebles localizados en área de conservación patrimonial folio 556/2017 de fecha 28 de octubre de 2016 y aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 4550/2017 de fecha 1° de agosto de 2017.-----

Aunado a lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, emitió dos resoluciones administrativas relacionadas con el inmueble objeto de la denuncia con números de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/049/2017 resolución administrativa SCI/RA/287/2017 de fecha 3 de abril de 2017, en la que se resolvió ordenar una nueva visita de verificación con auxilio de fuerza pública, toda vez que al momento de efectuar la diligencia nadie atendió la misma, así como expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/362/2017 resolución administrativa SCI/RA/603/2017 en la que se resolvió imponer el estado de clausura total del inmueble, toda vez que no cuenta con registro de manifestación de construcción para los trabajos de ampliación de un nivel.-----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de construcción (ampliación de un nivel), sin contar con registro de manifestación de construcción correspondiente, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, emitió dos resoluciones administrativas con números de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/049/2017 resolución administrativa SCI/RA/287/2017 de fecha 3 de abril de 2017, en la que se resolvió ordenar una nueva visita de verificación con auxilio de fuerza



**Expediente: PAOT-2017-1449-SOT-615
y acumulado PAOT-2017-1898-SOT-795**

pública, toda vez que al momento de efectuar la diligencia no se atendió la misma, así como expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/362/2017 resolución administrativa SCI/RA/603/2017 en la que se resolvió imponer el estado de clausura total del inmueble.-----

Aunado a lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar la reposición de los sellos de clausura impuestos al inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad en fecha 16 de noviembre de 2017, dichos sellos no se observaron en el lugar.-----

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 Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble desocupado de dos niveles de altura con un nivel adicional de techumbre metálica, sin observar letrero de obra, el cual contaba con sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc, número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/362/2017 de fecha 4 de agosto del año en curso, sin constatar trabajos de construcción ni actividades en el lugar objeto de la denuncia, sin embargo, durante el reconocimiento de hechos de fecha 16 de noviembre del año en curso, los sellos impuestos ya no se observaron en el lugar.-----
2. Al inmueble 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 restaurante 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 Entidad, realizó una consulta al programa digital Google Maps y mediante la herramienta "Street View", se desprende una imagen de marzo de 2016, identificando que el inmueble objeto de la denuncia contaba con dos niveles de altura en el cual aparentemente funcionaba un establecimiento mercantil con giro de restaurante y, mediante ayuda del buscador "Google" se desprendió que en el lugar funcionaba el restaurante denominado "Le 7".-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc remitió copia simple del Certificado de Acreditación de Uso de suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 26924 folio CE600130/2002 de fecha 30 de mayo de 2002, donde el uso de suelo para restaurante bar en una superficie de 321 m² se encuentra permitido.-----
5. En el inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, no se constataron actividades de restaurante bar toda vez que se encontró



**Expediente: PAOT-2017-1449-SOT-615
y acumulado PAOT-2017-1898-SOT-795**

desocupado. Asimismo, dicho predio cuenta con Clausura con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/362/2017 de fecha 4 de agosto de 2017, para el uso de suelo para restaurante bar.-----

6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), una vez que los trabajos de remodelación y construcción finalicen en el inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, a efecto de que las actividades que se realicen en el inmueble objeto de la denuncia, cumplan con los usos de suelo permitidos, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc y/o en su caso, si cuenta con Certificado de Acreditación de Uso de suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 26924 folio CE600130/2002 de fecha 30 de mayo de 2002 para un uso de suelo de restaurante bar en una superficie de 321m², imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con 5 avisos: aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 2025/2010 de fecha 25 de agosto de 2010, aviso para intervenciones menores en predio o inmuebles localizados en áreas de conservación patrimonial folio 389/2010 de fecha 20 de agosto de 2010, aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 2605/2017 de fecha 11 de mayo de 2017 registro de intervenciones para la manifestación de construcción tipo "A" y las obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial en predio o inmuebles localizados en área de conservación patrimonial folio 556/2017 de fecha 28 de octubre de 2016 y aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 4550/2017 de fecha 1° de agosto de 2017.-----
8. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, emitió dos resoluciones administrativas relacionadas con el inmueble objeto de la denuncia con números de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/049/2017 resolución administrativa SCI/RA/287/2017 de fecha 3 de abril de 2017, en la que se resolvió ordenar una nueva visita de verificación con auxilio de fuerza pública, toda vez que al momento de efectuar la diligencia no se atendió la misma, así como el expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/362/2017 resolución administrativa SCI/RA/603/2017 en la que se resolvió imponer el estado de clausura total del inmueble, toda vez que no cuenta con registro de manifestación de construcción para los trabajos de ampliación de un nivel.-----
9. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar la reposición de los sellos de clausura impuestos al inmueble ubicado en calle Campeche número 367, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad en fecha 16 de noviembre de 2017, dichos sellos no se observaron en el lugar.-----



**Expediente: PAOT-2017-1449-SOT-615
y acumulado PAOT-2017-1898-SOT-795**

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: -----

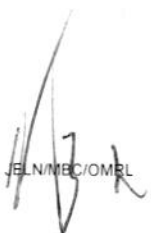
RESUELVE -----

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.-----



JELN/MEC/OMEL

