



Expediente: PAOT-2019-5047-SOT-1815

## 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 y 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-5047-SOT-1815, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 12 de diciembre 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 desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (ampliación y separación a colindancias), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Celaya número 17, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2020. -----

Por otra parte, en fecha 08 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 desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), construcción (obra nueva y separación a colindancias), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Celaya número 17, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas y radicadas en el expediente número PAOT-2019-1738-SOT-747, mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2019. -----

De conformidad con 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, 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. -----



**Expediente: PAOT-2019-5047-SOT-1815**

**RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

De los antecedentes referidos se desprende que existe identidad en los hechos denunciados en el expediente al rubro citado y los denunciados dentro del expediente PAOT-2019-1738-SOT-747, motivo por el cual mediante acuerdo de fecha 16 de enero del 2020, se trasladaron las documentales siguientes: -----

- Acuerdo de Admisión de fecha 20 de mayo de 2019. -----
- Oficio número DGODU/2903/2019. -----
- Oficio número 2013-C/1143 de fecha 28 de agosto de 2019. -----
- Oficio número AC/DGG/2406/2019 de fecha 26 de agosto de 2019 y anexos. -----
- Oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2350/2019 de fecha 28 de agosto de 2019 y anexos. ---
- Oficio INVEA/CVA/1302/2019 de fecha 10 de septiembre de 2019. -----
- Acta Circunstanciada de visita de Reconocimiento de hechos de fecha 19 de septiembre de 2019. -----
- Resolución Administrativa de fecha 27 de septiembre de 2019. -----
- Oficio número PAOT-05-300/310-93-2019 de fecha 10 de octubre de 2019. -----
- Oficio número PAOT-05-300/310-166-2019 de fecha 17 de octubre de 2019. -----

Del análisis de lo anterior se advierte que, en el predio ubicado en Calle Celaya número 17, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se ejecutó la ampliación de un tercer nivel, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así mismo tampoco cuenta con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para intervenciones físicas y la protección de sus colindantes con valor artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; sin constatar actividades de oficina en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría. -----

Por consiguiente, y una vez agotadas las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de ésta Procuraduría y su Reglamento, en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 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; en fecha 27 de septiembre de 2019, se emitió Resolución Administrativa en el expediente número PAOT-2019-1738-SOT-747, en la que se concluyó lo siguiente: -



Expediente: PAOT-2019-5047-SOT-1815

"(...)

1. Al predio ubicado en calle Celaya número 17, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros máximos de altura y 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, donde los únicos usos de suelo permitidos son **vivienda, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, garitas y casetas de vigilancia.** -----

Adicionalmente se encuentra en Área de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, y es colindante con los inmuebles ubicados en calle Ámsterdam números 312, 312-A y 314, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y son considerados de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cualquier intervención requiere visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de ampliación de un tercer nivel, en cuya planta baja se observó una oficina, así como propaganda en la fachada de renta de oficinas, sin ostentar los datos del Registro de Manifestación de Construcción y sin contar con separación a colindancias. -----
3. El predio no cuenta con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con aviso o recomendación técnica para intervenciones físicas y la protección de sus colindantes con valor artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
4. De un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron actividades de oficina ni publicidad de renta de estas mismas. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir resolución que conforme a derecho corresponde en el procedimiento de visita de verificación, así como imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----



**Expediente: PAOT-2019-5047-SOT-1815**

6. *Los trabajos de construcción que se realizan en el predio denunciado, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.*
7. *Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir resolución que conforme a derecho corresponde en el procedimiento de verificación administrativa número AC/DGG/SVR/OVO/387/2019, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----*

(...)"

Al respecto, mediante oficios números PAOT-05-300/310-0093-2019 de fecha 10 de octubre de 2019 y, PAOT-05-300/310-00166-2019 de fecha 17 de octubre de 2019, la Resolución Administrativa referida fue notificada a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa, para que en el ámbito de su competencia realicen lo que conforme a derecho corresponda, respectivamente. -----

En este sentido resulta de suma importancia mencionar que, si bien el procedimiento de investigación concluyó, el expediente referido se encuentra en seguimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Sobre el particular, la Resolución Administrativa dictada en fecha 27 de septiembre de 2019, dentro del expediente PAOT-2019-1738-SOT-747, es considerada como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicho instrumento puede ser consultado en la página electrónica de esta Procuraduría en el enlace: <http://www.paot.mx/resultados/resoluciones1.php> o bien, a través de la Oficina de Información Pública de esta Entidad. -----

Ahora bien, respecto de las actuaciones realizadas en el expediente al rubro citado, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 11 de febrero de 2020, se constató un inmueble de 3 niveles, con dos accesos uno peatonal y otro vehicular en donde se encontró adherida una hoja con la leyenda "SE RENTA ESTUPENDO ESPACIO DENTRO DE UNA HERMOSA CASA PARA OFICINA O CONSULTORIO ENTRE 18 Y 20 MTS/2, \$8500= HIPÓDROMO", así mismo, previa autorización del propietario, se procedió a entrar al interior de la misma, en donde se observaron diversos espacios en donde en el último piso se observaron baños, una estancia con cantina y comedor, sin observar trabajos constructivos durante la diligencia ni uso de oficinas y/o despachos. -----

Por todo lo antes expuesto, a fin de evitar duplicidad de actuaciones y atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, toda vez que se han realizado las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de esta Entidad y su Reglamento, para la atención de la denuncia respecto a las actividades constructivas y uso de suelo es procedente tenerse



**Expediente: PAOT-2019-5047-SOT-1815**

por concluido el expediente en el que se actúa de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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 Calle Celaya número 17, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo", contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación Habitacional, 15 metros máximos de altura, y 20% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para oficinas, despachos y consultorios se encuentra prohibido. -----
2. Durante el Reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, en donde se exhiben letreros de renta de espacio para oficina o consultorio, sin observar trabajos constructivos. -----
3. No obstante, existieron trabajos constructivos, mismos que fueron objeto de investigación en el expediente PAOT-2019-1738-SOT-747, resuelto en fecha 27 de septiembre de 2019. -----

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 persona denunciante. -----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----



**Expediente: PAOT-2019-5047-SOT-1815**

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/BARS