



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2189-SOT-539

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

05 NOV 2021

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, 51 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2189-SOT-539, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de agosto de 2020, se recibió en esta Subprocuraduría una denuncia mediante la cual 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), conservación patrimonial, construcción (modificación) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Mina, número 108, interior 01, Colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de enero de 2021, de conformidad con el Acuerdo de Habilitación de Horas folio AHH-8.

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 la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, 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, 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 desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), conservación patrimonial, construcción (modificación) y ambiental (ruido), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico del Programa Delegacional



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2189-SOT-539

de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos de la Ciudad de México. -----

Sin embargo, derivado de las gestiones realizadas se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, 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 desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), conservación patrimonial, construcción (modificación).

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/*/25 (Habitacional, Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para peluquería se encuentra permitido, y el uso de suelo para estudio de tatuajes no aparece como permitido.** -----

Adicionalmente, el inmueble referido es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y dentro del Perímetro "A" de la Zona Histórica del Centro Histórico, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 15 de febrero de 2021, se constató un inmueble por personal adscrito a esta Subprocuraduría de 3 niveles de altura, el cual cuenta con elementos arquitectónicos de estilo ecléctico en su fachada principal, en el nivel 1 se constató dos locales comerciales, de los cuales uno se encontró cerrado, mientras que en el segundo se constató que se ejerce el uso de suelo de peluquería, sin constatar indicios de trabajos de construcción al interior del local, asimismo no se constataron trabajos de obra al exterior del inmueble. -----

A mayor abundamiento, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del interior 01 del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad del uso de suelo ejercido, así como los trabajos de obra que se hubiesen realizado, sin que a la fecha de emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedente alguno de emisión de dictamen técnico u opinión técnica en materia de conservación patrimonial para realizar intervenciones en el inmueble referido. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2189-SOT-539

Por otra parte, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, informo que no ha emitido Autorización para llevar a cabo obras en el inmueble investigado. Asimismo, informa que personal técnico adscrito a ese Instituto realizara inspección ocular con la finalidad de constatar las obras denunciadas en el inmueble en comento. -----

Por su parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informo que no cuenta con antecedente alguno de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble investigado. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informo que en fecha 01 de marzo de 2021, personal adscrito a ese Instituto ejecuto procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano en el inmueble investigado. -----

Por cuanto hace a la materia de construcción, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuauhtémoc informo que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio investigado. Por lo que ejecuto visita de verificación en materia de construcción en fecha 18 de febrero de 2021, bajo el número de expediente AC/DGG/SRV/OVO/124/2021. -----

Por cuanto hace a la materia de uso de suelo, durante el último reconocimiento de hechos realizado en fecha 20 de octubre de 2021, no se constataron indicios de trabajos de construcción en el inmueble investigado, constatando que se ejerce el uso de suelo de peluquería y estudio de tatuajes. -----

Al respecto, la Alcaldía Cuauhtémoc, informo que en fecha 18 de febrero de 2021, se ejecuto visita de verificación en materia de uso de suelo para el predio investigado, bajo los números de expediente AC/DGG/SVR/OVUS/007/2021 y AC/DGG/SVR/OVUS/008/2021. -----

En conclusión, no se constataron trabajos de construcción en el inmueble investigado, pero se constató que se ejerce el uso de suelo para peluquería el cual se encuentra permitido, y el uso de suelo de estudio de tatuajes, el cual no aparece como permitido en la tabla de usos de suelo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, emitir la resolución en el procedimiento administrativo derivado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano ejecutada en fecha 01 de marzo de 2021, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir las resoluciones en los procedimientos administrativos AC/DGG/SRV/OVO/124/2021, AC/DGG/SVR/OVUS/007/2021 y AC/DGG/SVR/OVUS/008/2021, derivadas de las visitas de verificación en materias de construcción y uso de suelo ejecutadas en fecha 18 de febrero de 2021, y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

2.- en materia de establecimiento mercantil.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de dos establecimientos mercantiles el primero con giro de peluquería denominado "Dread Locks México" y el segundo con giro de estudio de tatuajes con la denominación "TATTOO". -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2189-SOT-539

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario y/o Poseedor del interior 01 del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad del funcionamiento de los establecimientos mercantiles, sin que a la fecha de emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuauhtémoc informó que de la búsqueda realizada al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), no se localizó antecedente alguno de Aviso y/o Permiso para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles referidos. -----

Adicionalmente, dicha Alcaldía informó que ejecutó visitas de verificación en materia de establecimiento mercantil en fechas 18 y 19 de febrero de 2021, bajo los números de expediente, AC/DGG/SVR/OVE/038/2021, y AC/DGG/SVR/OVE/039/2021. -----

En conclusión, los establecimientos constatados no cuentan con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles, por lo que incumple los artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar los procedimientos administrativos, AC/DGG/SVR/OVE/038/2021, y AC/DGG/SVR/OVE/039/2021, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes que conforme a derecho correspondan. -----

3.- En materia Ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras susceptibles de medición, conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----

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. De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Mina, número 108, interior 01, Colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H*/25** (Habitacional, Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para peluquería se encuentra permitido, y el uso de suelo para estudio de tatuajes no aparece como permitido. -----

el inmueble referido es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y dentro del Perímetro "A" de la Zona Histórica del Centro Histórico, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2189-SOT-539

técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 15 de febrero de 2021, se constató un inmueble por personal adscrito a esta Subprocuraduría de 3 niveles de altura, el cual cuenta con elementos arquitectónicos de estilo ecléctico en su fachada principal, en el nivel 1 se constató dos locales comerciales, de los cuales uno se encontró cerrado, mientras que en el segundo se constató que se ejerce el uso de suelo de peluquería, sin constatar indicios de trabajos de construcción al interior del local, asimismo no se constataron trabajos de obra al exterior del inmueble. -----
3. Durante el último reconocimiento de hechos realizado en fecha 20 de octubre de 2021, no se constataron indicios de trabajos de construcción en el inmueble investigado, constatando que se ejerce el uso de suelo de peluquería y estudio de tatuajes. -----
4. No se constataron trabajos de construcción en el inmueble investigado, pero se constató que se ejerce el uso de suelo para peluquería el cual se encuentra permitido, y el uso de suelo de estudio de tatuajes, el cual no aparece como permitido en la tabla de usos de suelo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, emitir la resolución en el procedimiento administrativo derivado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano ejecutada en fecha 01 de marzo de 2021, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir las resoluciones en los procedimientos administrativos AC/DGG/SRV/OVO/124/2021, AC/DGG/SVR/OVUS/007/2021 y AC/DGG/SVR/OVUS/008/2021, derivadas de las visitas de verificación en materias de construcción y uso de suelo ejecutadas en fecha 18 de febrero de 2021, y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----
7. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de dos establecimientos mercantiles el primero con giro de peluquería denominado "Dread Locks México" y el segundo con giro de estudio de tatuajes con la denominación "TATTOO". -----
8. Los establecimientos constatados no cuentan con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles, por lo que incumple los artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente para la Ciudad de México. -----
9. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar los procedimientos administrativos, AC/DGG/SVR/OVE/038/2021, y AC/DGG/SVR/OVE/039/2021, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes que conforme a derecho correspondan. -----
10. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras susceptibles de medición, conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2189-SOT-539

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 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: -----

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, así como a 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/WPB/JHP