

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **23 MAR 2018**

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-2017-1904-SOT-797, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

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 conservación patrimonial) y protección civil por las actividades de comercio, bar, hotel y de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Avenida Independencia número 40, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 28 de junio de 2017. -----

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, V, VII, VIII y IX 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 a la materias de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial), protección civil y construcción (ampliación), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda" vigente. -----

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

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

A. Uso de suelo

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Avenida Independencia número 40, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble de tres niveles de altura denominado "Mercado Independencia, centro gastronómico", en el que



existen diversos locales al interior del mismo, con giros de comercio y restaurante-bar. No se observaron actividades de hotel en el lugar. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda" vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de septiembre de 2000, al inmueble objeto de la denuncia, le corresponde la zonificación HM 12/25 (Habitacional Mixto, 12 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para centros comerciales, restaurante-bar y hotel, se encuentran permitidos. -----

Es de señalar que, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, cuenta con permiso de funcionamiento de impacto vecinal número 2045 de fecha 17 de agosto de 2015 interior 206 del inmueble motivo de denuncia, para el establecimiento mercantil con giro de hotel, con permiso de funcionamiento de impacto vecinal número 2035, de fecha 13 de agosto de 2015 interior 201, 202, 203 y 204 para establecimientos mercantiles con giro de restaurante y con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio CUAVAP2015-07-1600148563 de fecha 16 de julio de 2015 interior 201, 202, 203 204 y 206 para el giro de centro comercial.---

Por lo anterior, las actividades de centro comercial, restaurante-bar y hotel en el inmueble ubicado en Avenida Independencia número 40, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, se encuentran permitidos, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda" vigente. -----

B. Conservación Patrimonial

El inmueble ubicado en Avenida Independencia número 40, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda" vigente, se encuentra en área de conservación patrimonial incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----

Al respecto, de las documentales que se encuentran integradas en el expediente en que se actúa, se cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con dictamen técnico 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/1746/17 de fecha 20 de junio de 2017, para trabajos de obra menor consistentes en: desmontaje de cuarto frío, rehabilitación de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias, colocación de plafones, sustitución de cancelería y pisos por loseta cerámica y porcelanato y aplicación de pintura únicamente en interiores. -----

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con Visto Bueno emitido mediante oficio 1923-C/1155 de fecha 6 de septiembre de 2017, para pintura en exteriores e interiores, reposición de aplanados en exteriores e interiores, albañilería superficial en general, resanes, reposición de estucos o frisos, reposición de cancelerías en puertas y ventanas, reposición total de materiales utilizados en acabados, arreglo y reposición de instalaciones hidráulica, sanitaria, aire acondicionado, sin alteraciones que afecten la estructura o el diseño de fachadas. -----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en Avenida Independencia número 40, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial e incluido en la relación de



inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cuenta con dictamen técnico 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/1746/17 de fecha 20 de junio de 2017, para trabajos de obra menor consistentes en aplicación de: desmontaje de cuarto frío, rehabilitación de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias, colocación de plafones, sustitución de cancelería y pisos por loseta cerámica y porcelanato y aplicación de pintura únicamente en interiores, así como con Visto Bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, mediante oficio 1923-C/1155 de fecha 6 de septiembre de 2017, para pintura en exteriores e interiores, reposición de aplanados en exteriores e interiores, albañilería superficial en general, resanes, reposición de estucos o frisos, reposición de cancelerías en puertas y ventanas, reposición total de materiales utilizados en acabados, arreglo y reposición de instalaciones hidráulica, sanitaria, aire acondicionado, sin alteraciones que afecten la estructura o el diseño de fachadas. -

2.- En materia de protección civil

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Avenida Independencia número 40, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble de tres niveles de altura denominado "Mercado Independencia centro gastronómico", en el que existen diversos locales al interior del mismo con giros de comercio y restaurante-bar. No se observaron actividades de hotel en el lugar. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, cuenta con oficio PPC/1957/2017 de fecha 11 de abril de 2017 mediante el cual se aprueba el programa interno de protección civil para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles ubicados al interior del inmueble objeto de la denuncia. -----

Por lo anterior, el inmueble ubicado en Avenida Independencia número 40, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc cuenta con programa interno de protección civil aprobado mediante oficio PPC/1957/2017 de fecha 11 de abril de 2017 para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles motivo de denuncia. ---

3.- En materia de construcción (ampliación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Avenida Independencia número 40, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble de tres niveles de altura en el que existen diversos locales. Adicionalmente, se percibieron emisiones sonoras generadas por un taladro, presuntamente por trabajos de construcción al interior del inmueble objeto de la denuncia. No se constataron trabajos de obra nueva o de ampliación de un cuerpo constructivo adicional. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, cuenta con aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial número de folio 4902/2017 de fecha 17 de agosto de 2017 para el inmueble objeto de la denuncia, para el retiro manual del piso (loseta) existentes en piso de venta y baños, desmontaje y retiro de muebles existentes, pintura únicamente en el interior, cambio de instalación eléctrica, mantenimiento de cancelería y colocación de muebles nuevos. -----



Por lo anterior, en el inmueble ubicado en Avenida Independencia número 40, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, se percibieron emisiones sonoras generadas por un taladro derivado de los trabajos de construcción en el lugar, no se constataron trabajos de construcción de una obra nueva o de ampliación de un cuerpo adicional, cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial número de folio 4902/2017 de fecha 17 de agosto de 2017, para el retiro manual del piso (loseta) existentes en piso de venta y baños, desmontaje y retiro de muebles existentes, pintura únicamente en el interior, cambio de instalación eléctrica, mantenimiento de cancelería y colocación de muebles nuevos, los cuales se encuentran previstos en el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. -----

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 Avenida Independencia número 40, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble de tres niveles de altura denominado "Mercado Independencia centro gastronómico", en el que existen diversos locales al interior del mismo con giros de comercio y restaurante-bar. No se observaron actividades de hotel en el lugar se percibieron emisiones sonoras generadas por un taladro al interior del predio motivo de denuncia, presuntamente de trabajos de construcción, no se constataron trabajos de construcción de una obra nueva o de ampliación de un cuerpo adicional. -----
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda" vigente, al inmueble objeto de la denuncia, le corresponde la zonificación HM 12/25 (Habitacional Mixto, 12 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para centros comerciales, restaurante-bar y hotel, se encuentran permitidos. -----
3. El inmueble motivo de denuncia, se encuentra en área de conservación patrimonial e incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta para el inmueble motivo de denuncia con dictamen técnico favorable emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1746/17 de fecha 20 de junio de 2017, para trabajos consistentes en la aplicación desmontaje de cuarto frío, rehabilitación de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias, colocación de plafones, sustitución de cancelería y pisos por loseta cerámica y porcelanato y aplicación de pintura únicamente en interiores. -----
5. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes cuenta con Visto Bueno 1923-C/1155 de fecha 6 de septiembre de 2017, para



trabajos consistentes en aplicación de pintura en exteriores e interiores, reposición de aplanchados en exteriores e interiores, albañilería superficial en general, resanes, reposición de estucos o frisos, reposición de cancelerías en puertas y ventanas, reposición total de materiales utilizados en acabados, arreglo y reposición de instalaciones hidráulica, sanitaria, aire acondicionado, sin alteraciones que afecten la estructura o el diseño de fachadas.-----

6. El inmueble motivo de denuncia cuenta con programa interno de protección civil aprobado mediante oficio PPC/1957/2017 de fecha 11 de abril de 2017 para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles motivo de denuncia emitido por la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc. -----
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial número de folio 4902/2017 de fecha 17 de agosto de 2017, para el retiro manual del piso (loseta) existentes en piso de venta y baños, desmontaje y retiro de muebles existentes, pintura únicamente en el interior, cambio de instalación eléctrica, mantenimiento de cancelería y colocación de muebles nuevos, los cuales se encuentran previstos en el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, 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/MBG/SRM/AMMR


