



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente:PAOT-2015-3377-1406

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
15 ABR 2016

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-2015-3377-1406, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de diciembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Leona Vicario número 48, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de diciembre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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 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 a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción, como son la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para 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 (uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", le corresponde la zonificación **HC/*/20 (Habitacional con comercio en Planta Baja**, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la altura permitida, tal como lo señala el





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3377-1406

programa parcial, 20% mínimo de área libre); se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Bellas Artes. **El uso de suelo para comercio únicamente se encuentra permitido en planta baja.** -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 3 niveles totalmente edificado, ocupado por una plaza comercial sin razón social, dicha plaza se encuentra operando en los tres niveles. -----

Toda vez que el inmueble es ocupado por una plaza comercial en los tres niveles, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumento visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en fecha 9 de febrero de 2016, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/378/2016, la cual se encuentra en sustanciación. -----

Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto, enviar el resultado del procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/378/2016, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

Así también, por tratarse de locales comerciales, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles a los locales comerciales destinados a la venta de ropa localizados en la planta baja, primer y segundo nivel; y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación; esto con la finalidad de que dichos establecimientos se apeguen a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

2.- En materia de Construcción (modificación) y Patrimonio Urbanístico Arquitectónico.

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informaron que para el inmueble no cuentan con antecedentes en materia de construcción. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de tres niveles, completamente concluido y ocupado por una plaza comercial, **no se observaron actividades de construcción.** -----

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 Leona Vicario número 48, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **HC*/20 (Habitacional con comercio en Planta Baja**, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc; donde el uso de suelo para plaza comercial se encuentra **PROHIBIDO**; le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, dentro del Perímetro A de la Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico, cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles, completamente edificado y ocupado por una plaza comercial conformada por varios locales comerciales de venta de ropa, instalados en la totalidad del inmueble, **no se constataron actividades de construcción**. -----
3. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación administrativa, con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/378/2016; por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir dicho procedimiento conforme a derecho, y enviar a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles a la plaza comercial y locales comerciales que la conforman, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación; con la finalidad de que dichos establecimientos se apeguen a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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: -----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente:PAOT-2015-3377-1406

----- **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 Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/OP/AMC

