



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2403-SOT-523

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAR 2022

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2403-SOT-523 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de mayo de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de 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) construcción (remodelación) y ambiental (derribo de arbolado y ruido) por la operación de un establecimiento con giros de oficinas y salón de eventos en el predio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se le informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones I, III, IV, VIII, IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (remodelación), y ambiental (derribo de arbolado y ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2403-SOT-523

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

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo, perteneciente al Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/15m/22.5 (Habitacional, 15 metros máximos de construcción, 22.5 % mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para oficinas y salón de eventos no se encuentra permitido.**-----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, se constató el uso de oficinas al interior del predio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc con la denominación "IVO espacios de trabajo".-----

Asimismo, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 28 de octubre de 2019, de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se desprende el escrito dirigido a esta Subprocuraduría, recibido en fecha 01 de febrero de 2022, en el que se realizó la invitación al evento denominado "Solveawards (Ecosystem Series)" en el domicilio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. Por lo que se identificó que en el citado predio se realizan actividades relacionadas con salón de eventos.-----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/136/2022 de fecha 16 de febrero de 2022, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informo que no cuenta con antecedente documental alguno en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el predio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGG/SVR/JUDVGM/EP/319/2022 de fecha 16 de marzo de 2022, el J.U.D de Verificación de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos adscrito a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informo que en fecha 09 de marzo de 2022, se solicitó llevar a cabo la visita de verificación Administrativa en Materia de Uso de suelo bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OUS/006/2022, al Establecimiento Mercantil denominado "**SERVICIO ARROS**", con giro de oficinas, ubicado en el predio objeto de denuncia, procedimiento que se encuentra en substanciación. Por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento iniciado en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), respecto al establecimiento con giro de oficinas denominado "**SERVICIO ARROS**" y/o "**IVO Espacios de Trabajo**", así como para el giro de eventos sociales, en cumplimiento del artículo 39 de la Ley de establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, así como la imposición de medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

2.- En materia de construcción (remodelación).

Durante los reconocimientos de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, se observó un predio delimitado por una reja, donde al interior se identificó un inmueble de dos niveles de altura. Se identificó un muro verde en colindancia y una caseta, ambos que por sus características no son intervenciones recientes.-----

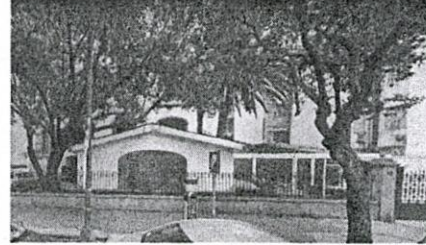


EXPEDIENTE: PAOT-2021-2403-SOT-523

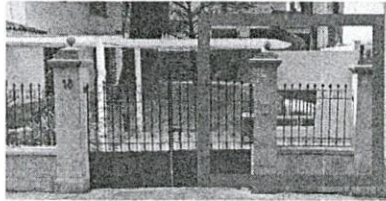
Lo anterior se refuerza con la consulta realizada por personal adscrito a esta Procuraduría en la herramienta multitemporal Street View de la aplicación digital Google Maps, de la cual se desprende la comparación de imágenes satelitales de Octubre 2008 a Noviembre de 2021, mediante la cual se identificó que la caseta ubicada en el acceso del predio y el muro verde no son de reciente construcción, en el predio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc -----



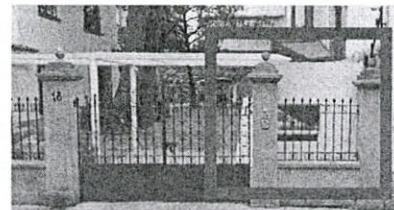
Google Maps-Street View, octubre 2008. Se observa un muro verde en el costado sur y poniente del predio.



Google Maps-Street View, noviembre 2021. Se observa un muro verde en el costado sur y poniente del predio.



Google Maps-Street View, marzo 2016. Se observa una caseta en el acceso del predio.



Google Maps-Street View, Noviembre 2021. Se observa una caseta en el acceso del predio.

De lo anteriormente expuesto se concluye que no se constató construcción reciente durante el reconocimiento de hechos, así mismo en la comparación de imágenes de la consulta multitemporal de la herramienta Street View, se identificó que el muro verde instalado en el predio de mérito existe en el sitio desde 2008 y la caseta localizada en el acceso al mismo fue edificada desde 2016. -----

3.- En materia ambiental (derribo de arbolado y ruido)

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, desde vía pública se observaron dos palmeras al interior, un individuo arbóreo en el costado oriente del predio, así como otro individuo arbóreo en la parte posterior y tres frente al predio, no se constató derribo o afectación de arbolado de los citados individuos arbóreos, asimismo, durante las diligencias no se constataron emisiones sonoras provenientes del predio, no obstante lo anterior, una vez que se respete el uso de suelo permitido en el predio de interés, dichos hechos dejarán de existir en caso de suceder. -----

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, 85 fracción X y 89 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 conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo, perteneciente al Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/15m/22.5 (Habitacional, 15 metros máximos de construcción, 22.5 % mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para oficinas y salón de eventos no se encuentra permitido.**-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2403-SOT-523

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un muro verde en colindancia y una caseta que por sus características no son intervenciones recientes, asimismo se identificó el uso de oficinas con la denominación "IVO espacios de trabajo", asimismo, de las documentales que obran en el expediente, se desprende el escrito recibido en esta Subprocuraduría mediante el cual refiere la invitación a un evento denominado "Solveawards (Ecosystem Series)" realizado en el predio de mérito, por lo que se constata que el inmueble es destinado para el uso de eventos sociales.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento iniciado bajo número de orden AC/DGG/SVR/OVUS/006/2022 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) para el predio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, en relación con establecimiento con giro de oficinas denominado "SERVICIO ARROS" y/o "IVO espacios de trabajo", así como del giro de eventos sociales que operan en el predio de mérito, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación,-----
4. No se constató derribo ni afectación de arbolado en el predio objeto de denuncia.-----
5. No se constataron emisiones sonoras al interior del inmueble, no obstante, una vez que se respete el uso de suelo permitido en el predio de interés, dichos hechos dejarán de existir en caso de suceder.-----

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 y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc para los efectos precisados en el párrafo 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/RAGT/AAC