



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 12 NOV 2019

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, 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3287-SOT-1285, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de agosto 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 construcción (remodelación) y desarrollo urbano (uso de suelo) por la operación de oficinas y salón de fiestas en el predio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de agosto de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, VIII y IX 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (remodelación) y desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo perteneciente al 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:

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

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al predio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación Habitacional, 15 metros máximos de altura, 32.5% mínimo de área libre) donde el uso para oficinas y salón de fiestas se encuentra prohibido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.

Así mismo, al predio Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.

Ahora bien, durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un predio delimitado por rejas en donde se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura, al interior del predio se observó un pendón que indica el uso de oficinas y la razón social "IVO espacios de trabajo", durante la diligencia no se constataron actividades de salón de fiestas.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3287-SOT-1285

Al respecto, una persona que se ostentó como representante legal aportó como medios probatorios, para acreditar el uso de suelo las siguientes documentales:

- Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil emitido por la entonces Delegación Cuauhtémoc el día 14 de agosto de 2008 y folio 1258 para la denominación social Nike Sportswear 1902, con giro mercantil de venta de calzado, ropa y accesorios en una superficie de 900 m², documento en donde se refiere la acreditación del uso de suelo por derechos adquiridos, sin señalar número de folio ni fecha de dicho certificado.
- Contrato de arrendamiento para la instalación de un centro de negocios de fecha 01 de octubre de 2018.

En razón de lo anterior, el interesado no presentó instrumento alguno que avale el uso de suelo de oficinas que se realiza en el inmueble objeto de denuncia, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio motivo de denuncia, toda vez que el uso para oficinas se encuentra prohibido en la tabla de usos de suelo, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05/300-300-8252-2019.

Respecto a la materia de establecimientos mercantiles, el interesado presentó Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 1258 para el giro mercantil de venta de calzado, ropa y accesorios, no obstante este documento carece de validez, toda vez que el giro que se presenta no corresponde al uso de oficinas que se realiza en el predio en mención, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) al predio investigado, lo que fue solicitado por esta entidad mediante oficio PAOT-05/300-300-8236-2019.

En materia de construcción (remodelación), durante la visita de reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de remodelación en el inmueble objeto de investigación.

Al respecto, el interesado manifestó que el inmueble en mención se encuentra catalogado por el INAH y por lo tanto no hay ninguna obra.

En virtud de lo anterior se consultó la herramienta multitemporal del programa digital Google Maps, consulta en la cual se desprende que entre octubre del año 2014 y septiembre del año 2019 no se observa cambio en la fachada del inmueble objeto de investigación.



Octubre 2014



Agosto 2017



Septiembre 2019

Por lo anterior se concluye que no se constataron trabajos de remodelación al interior del inmueble objeto de investigación, por lo que se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Cabe señalar que del 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 Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al predio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación Habitacional, 15 metros máximos de altura, 32.5% mínimo de área libre) donde el uso para oficinas y salón de fiestas se encuentra prohibido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó que estaba delimitado por rejas en donde se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura, al interior del predio se observó un pendón que indica el uso de oficinas y la razón social "IVO espacios de trabajo", durante la diligencia no se constataron trabajos de remodelación en el inmueble ni actividades de salón de fiestas.-----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para oficinas que se ejerce, se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al predio de mérito, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05/300-300-8252-2019.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) al predio ubicado en Calle Teotihuacán número 18, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05/300-300-8236-2019.-----
5. No se constataron actividades de remodelación en el inmueble motivo de investigación.-----

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: -----

----- R E S U E L V E -----

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc.---

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.-----

JELN/RAGT/AA