



Expediente: PAOT-2019-1270-SOT-518

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1270-SOT-518, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de abril 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) en calle República de Argentina número 44, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de abril de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 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), construcción (obra nueva) y establecimiento mercantil, como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Establecimientos Mercantiles y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Expediente: PAOT-2019-1270-SOT-518

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

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación HC*/25(Habitacional con Comercio en Planta Baja*Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% mínimo de área libre) en donde **el uso de suelo para plaza comercial y comercio solo se permite en planta baja, y el uso de suelo de bodegas y baños públicos se encuentran prohibidos**, de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles con diversos establecimientos mercantiles; en planta baja se observó varios locales comerciales con giro de venta de accesorios personales, joyería y venta de bisutería; en el primer nivel se constató un área ocupada por baños públicos y un local comercial de venta de joyería; a dicho de una persona que se ostentó como guardia de seguridad “(...) *En el segundo piso se encuentran las bodegas de los establecimientos comerciales de planta baja (...)*”.

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-04658-2019 de fecha 05 de junio de 2019, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) a los establecimientos mercantiles, imponer medidas cautelares y sanciones procedentes; mediante oficio INVEA/CVA/1169/2019 de fecha 19 de agosto de 2019, informó que Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a dicho Instituto, ejecutó la orden de visita de verificación al inmueble de mérito en fecha 29 de julio de 2019.

Por su parte, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/664/2019 de fecha 11 de junio de 2019, informó que para el predio objeto de investigación, cuenta con 2 Constancias de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial folio números 1815 y 1816 de fecha 06 de junio de 1994, las cuales remitió en copia simple.

Del análisis de las documentales antes referidas, se desprende que la Constancia de Uso de Suelo con folio número 1815 de fecha 06 de junio de 1994, permitía el uso de “(...) *Compra-venta de artículos de temporada. (...)*” para el **local 1**, en una superficie de 2.24 m²; así como la Constancia de Uso de Suelo con folio 1816 de fecha 06 de junio de 1994, permitía el uso de “(...) *Joyería de fantasía, regalos, juguetes y cosméticos (...)*” para el **local 8**, en una superficie de 2.24 m².

No obstante lo anterior, el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, establece que se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que en el inmueble objeto de investigación, **solo se permite el uso de dueño de plaza comercial en planta baja**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico; por lo que el establecimiento mercantil (venta de joyería) y baños públicos ubicados en el primer nivel y las bodegas ubicadas en el segundo nivel incumple el Programa Parcial de referencia toda vez que son usos del suelo que se encuentran prohibidos.



Expediente: PAOT-2019-1270-SOT-518

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado del procedimiento derivado de la visita de verificación ejecutada en fecha 29 de julio del 2019, e imponer las medidas cautelares y sanciones conforme a derecho corresponda; asimismo, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo a los establecimientos mercantiles con giro de baños públicos y venta de joyería ubicados en el primer nivel; así también a las bodegas ubicadas en el segundo nivel, toda vez que dichos usos se encuentran prohibidos en dichos niveles.

2. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece en su artículo 3 fracción II que las áreas de conservación patrimonial son las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, igualmente las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas.

En el mismo sentido, el artículo 65 de la citada Ley señala que en el ordenamiento territorial de la Ciudad de México, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México atenderá la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México.

Conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el predio objeto de denuncia está sujeto a la Norma de Ordenación número 4, aplicable en áreas de actuación, por lo tanto cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

En este sentido, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, establece que las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Asimismo, de la consulta realizada al Programa mencionado se desprende que el predio de referencia se ubica en área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico, el cual prevé entre otras cosas lo siguiente:

"(...) Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la



Expediente: PAOT-2019-1270-SOT-518

autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

3. La demolición total o parcial de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica de la zona, así como de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en todos los casos el elemento que se incluya deberá considerar su integración al paisaje urbano del área (...)" -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles; es importante mencionar que el último nivel se encuentra conformado por perfiles metálicos y una techumbre de lámina. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una búsqueda en el programa Google Maps a través de la herramienta de Street View de la cual se obtuvieron imágenes de los años 2009 a 2016, se observó que el inmueble contaba con 3 niveles de altura; por lo que se concluye que se llevó a cabo la ampliación del 4º nivel entre los años 2016 y 2019, (ver imagen 1 y 2). -----



Fuente: vista de Street View Google Maps Enero 2016

Imagen 1-Inmueble de 3 niveles con estructuras metálicas para preparación del cuarto nivel.



Fuente: PAOT Reconocimiento de Hechos Abril 2019

Imagen 2-Inmueble de 4 niveles, el cuarto nivel se encuentra conformado por estructuras metálicas y techumbre de lámina.

Al respecto, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si la edificación se encuentra catalogada, cuenta con alguna protección, si emitió autorización para realizar actividades de intervención y en caso de no contar, instrumentar acciones de inspección en el predio denunciado; **sin respuesta.** -----



Expediente: PAOT-2019-1270-SOT-518

Por su parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2110/2019, de fecha 01 de agosto de 2019, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble en comento colinda con el número 46 de República de Argentina, considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, así mismo informó que no cuenta con **antecedente alguno de dictamen técnico para los trabajos ejecutados en el inmueble objeto de la investigación.**

Al respecto, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) por la intervención al inmueble (ampliación) e imponer medidas cautelares y sanciones aplicables; mediante oficio INVEA/CVA/1169/2019 de fecha 19 de agosto de 2019, informó que Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a dicho Instituto, ejecutó la orden de visita de verificación al inmueble de mérito en fecha 29 de julio de 2019.

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que la construcción ejecutada en el inmueble denunciado, **no contó con autorización de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia ni dictamen técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.**

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado del procedimiento derivado de la visita de verificación ejecutada en fecha 29 de julio del 2019, e imponer las medidas cautelares y sanciones conforme a derecho corresponda.

Adicionalmente, corresponde a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia realizar las acciones de inspección solicitadas, e imponer las sanciones procedentes por la ejecución de los trabajos sin contar con autorización por parte de ese Instituto, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.

3. En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles, durante las diligencias no se observó ningún material de construcción ni trabajos de ningún tipo ni letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción; es importante mencionar que el último nivel se encuentra conformado por perfiles metálicos y una techumbre de lámina, por lo que dicho nivel se encuentra en obra negra (ver imagen 3,4 y 5).



Expediente: PAOT-2019-1270-SOT-518



Fuente PAOT RH 25 de Abril de 2019

Imagen 1 Inmueble de 4 niveles, con establecimientos mercantiles en los primeros 2 niveles. El último nivel no está concluido.



Fuente PAOT RH 11 de junio de 2019

Imagen 2 Inmueble de 4 niveles, con establecimientos mercantiles en los primeros 2 niveles. El último nivel no está concluido.



Fuente PAOT RH 15 de agosto de 2019

Imagen 3 Inmueble de 4 niveles, con establecimientos mercantiles en los primeros 2 niveles. El último nivel no está concluido.

Como quedó referido en el apartado que antecede, Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una búsqueda en el programa Google Maps, obteniendo imágenes en las que se observó que se llevó a cabo la ampliación del 4 nivel entre los años 2016 y 2019.

Esta Subprocuraduría giró oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentará las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos ejecutados, **sin respuesta**.

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (ampliación) para el predio objeto de denuncia. Al respecto, mediante oficio DGODU/1644/2019 de fecha 15 de mayo de 2019, informó que **no se encontró antecedente alguno en materia de construcción**.

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; mediante oficio No AC/DGG/1932/2019 de fecha 27 de junio de 2019 esa Dirección, informó que la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, adscrita a dicha Dirección ejecutó Visita de Verificación en materia de construcción, en fecha 25 de junio de 2019, bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVO/540/2019.

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción objeto de denuncia (ampliación del cuarto nivel) incumple el artículo 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que **no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción registrado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, ni autorización por parte del Instituto Nacional de**



Expediente: PAOT-2019-1270-SOT-518

Antropología e Historia ni dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que acrediten la legalidad de las actividades constructivas ejecutadas en el sitio.

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado del procedimiento derivado de la Orden de Verificación AC/DGG/SVR/OVO/540/2019, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que se ejecutó una obra sin autorizaciones por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia ni la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 28 y 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

4. En materia de Establecimiento Mercantil

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles con diversos establecimientos mercantiles, en planta baja se observó locales con giro de venta de accesorios personales, joyería y venta de bisutería; en el primer nivel se constató un área de baños públicos y un local comercial de venta de joyería; a dicho de una persona que se ostentó como guardia de seguridad “(...) En el segundo piso se encuentran las bodegas de los establecimientos comerciales de planta baja (...”).

Como fue mencionado anteriormente, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc envió copia simple únicamente de 2 Constancias de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial con folios números 1815 y 1816 de fecha 06 de junio de 1994 para los locales 1 y 8 de dicho inmueble, para los giros de “(...) Compra-venta de artículos de temporada. (...)” y “(...) Joyería de fantasía, regalos, juguetes y cosméticos (...)”.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que los documentos públicos idóneos para la acreditación del Uso del Suelo y/o reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, son en su caso, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.

Adicionalmente, mediante oficio No AC/DGG/1924/2019 de fecha 27 de junio de 2019 la Dirección General de Gobierno informó que por oficios SVR/JUDVGM/EP/1024/2019 y AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/664/2019, de fechas 27 de junio y 11 de junio de 2019, la Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos y la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles, adscritas a dicha Dirección, instrumentaron Visita de Verificación Administrativa en materia de establecimiento mercantil al giro de Plaza Comercial “Sin Denominación”, en fecha 25 de junio de 2019, bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/335/2019.



Expediente: PAOT-2019-1270-SOT-518

Del análisis del Acta de Visita de Verificación Administrativa número AC/DGG/SVR/OVE/335/2019, enviada a esta Subprocuraduría por la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, se desprende que durante dicha diligencia “(...) no se exhiben documentos (...) no consiguió la autorización para permitirnos el acceso, acto seguido se mira la oposición (...).”

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que los diversos establecimientos mercantiles que integran la Plaza Comercial que opera en el inmueble objeto de denuncia **no cuenta con Aviso y/o Permiso de Funcionamiento ingresado ante el Sistema**; aunado a que de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, **el uso de suelo de baños públicos y bodegas se encuentran prohibidos, por lo que dichas actividades no son regularizables.**

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar **nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil a la Plaza Comercial que opera en la planta baja del inmueble, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; así también a los baños públicos y bodegas ubicados en el primer y segundo nivel del inmueble, toda vez que dichos usos de suelo se encuentran prohibidos, por lo que dichas actividades no son regularizables.**

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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

- Al predio ubicado en República de Argentina número 44, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, le corresponde la zonificación HC*/25(Habitacional con Comercio en Planta Baja*Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% mínimo de área libre), en donde el **uso de suelo para plaza comercial se permite en planta baja, el uso de bodegas y baños públicos se encuentran prohibidos**, de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc.

Conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el predio objeto de denuncia está sujeto a la Norma de Ordenación número 4, toda vez que se ubica en Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico, cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

No cuenta con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo



Expediente: PAOT-2019-1270-SOT-518

Urbano y Vivienda de la ciudad de México, que acredite la intervención en el inmueble, conforme a la Norma de Actuación número 4.

No cuenta con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que acredite la intervención en el inmueble, conforme a la Norma de Actuación número 4, por encontrarse dentro del Perímetro A de la Zona de Monumentos Históricos.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles con diversos establecimientos mercantiles en planta baja, un local comercial de venta de joyería y baños públicos en el primer nivel, así como la operación de bodegas en el segundo nivel; no se actividades, trabajos ni materiales de construcción, el último nivel se encuentra conformado por perfiles metálicos y una techumbre de lámina en obra negra.
3. La obra objeto de investigación no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción registrado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia ni dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio.
4. La Plaza Comercial cuenta únicamente con 2 Constancias de Uso de Suelo, alineamiento y número oficial de 1994, para los locales 1 y 8, las cuales no son el documento idóneo para acreditar el uso del suelo, aunado a que no cuenta con **Aviso y/o Permiso de Funcionamiento ingresado ante el Sistema para su funcionamiento**, por lo que incumplen el artículo 10 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.
5. Los baños públicos y las bodegas que operan en los niveles 1 y 2 en el inmueble objeto de investigación no son compatibles con el uso de suelo asignado por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que dichas actividades no son regularizables.
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado del procedimiento derivado de la visita de verificación ejecutada en fecha 29 de julio del 2019, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda; asimismo, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo a los baños públicos ubicados en el primer nivel y las bodegas ubicadas en el segundo nivel, de dicho inmueble, **toda vez que el uso de suelo de baños públicos y bodega se encuentran prohibidos**.
7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar **nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil a la Plaza Comercial que opera en la planta baja del inmueble, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; así también a los baños públicos y bodegas ubicados en el primer y segundo nivel del inmueble, toda vez que dichos usos de suelo se encuentran prohibidos, por lo que dichas actividades no son regularizables, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación**.



Expediente: PAOT-2019-1270-SOT-518

8. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo en materia de construcción derivado de la Orden de Verificación AC/DGG/SVR/OVO/540/2019, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.
9. Corresponde a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia realizar las acciones de inspección solicitadas, e imponer las sanciones procedentes por la ejecución de los trabajos de intervención en el inmueble sin contar con autorización por parte de ese Instituto.

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:

----- 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 a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia y a las direcciones generales de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/IGP/RCV