



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN. 2017**

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-2017-703-SOT-298, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de marzo de 2017, 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Sagredo número 32, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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, así como 90 de su Reglamento. --

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se encontraron posibles incumplimientos en materia de 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. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano, y establecimiento mercantil como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas estas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez. -----

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

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

La persona denunciante refirió que el sitio de denuncia se localiza en calle Sagredo número 32, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez. No obstante, de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica y de los reconocimientos de hechos realizados, se tiene que el predio de interés es el ubicado en calle Sagredo número 30, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-703-SOT-298

En virtud de lo anterior, para los efectos de la presente investigación se entenderá que el predio objeto de investigación es el ubicado en calle Sagredo número 30, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez.-----

1.- Desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H3/20/B (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja; 1 vivienda cada 100 m² de la superficie total del terreno), en donde los usos del suelo permitidos son: habitacional unifamiliar y plurifamiliar, servicios-garitas y casetas de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, estacionamientos públicos, privados y pensiones, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Benito Juárez. -----

En ese orden de ideas, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de hechos en el sitio de denuncia, constatando un predio que se utiliza como estacionamiento público y cuenta con una construcción de un nivel que se ocupa para el funcionamiento de una cafetería que cuenta con mesas y sillas sobre el arroyo peatonal. -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría giro oficio dirigido al propietario del predio, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden, así como aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que se realizan. Al respecto, quien se ostentó como presunto propietario, presentó escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8213-151AG17, expedido el 09 de febrero de 2017, en el que se certifica que el uso del suelo para estacionamiento público o privado se encuentra permitido. -----

En ese sentido, es importante señalar que si bien es cierto se exhibió el Certificado de Uso del Suelo que acredita como permitido el uso del suelo para estacionamiento público, lo cierto es que el uso del suelo para cafetería se encuentra prohibido, de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), a efecto de constatar el cumplimiento de la zonificación aplicable al predio. -----

De modo similar, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las sanciones procedentes, toda vez que el uso del suelo que se ejerce (cafetería) es incompatible con los usos del suelo permitidos, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

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 inmueble ubicado en calle Sagredo número 30, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H3/20/B (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5
Col Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T 5265 0780 ext 10620

Página 2 de 3



EXPEDIENTE: PAOT-2017-703-SOT-298

área libre, densidad Baja; 1 vivienda cada 100 m² de la superficie total del terreno), en donde los usos del suelo permitidos son: **habitacional unifamiliar y plurifamiliar, servicios-garitas y casetas de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, estacionamientos públicos, privados y pensiones.** -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de dos establecimientos mercantiles con giros de estacionamiento y cafetería. -----
3. El propietario cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8213-151AG17, expedido el 09 de febrero de 2017, en el que se certifica que el uso del suelo para estacionamiento público o privado se encuentra permitido; no así el uso para cafetería. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), respecto del uso del suelo de cafetería, a efecto de constatar el cumplimiento de la zonificación aplicable al predio. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las sanciones procedentes. --

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 fracciones 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 Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, 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. -----

EMS/WPB/JDNN



