



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4968-SOT-1790

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 FEB 2020

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-2019-4968-SOT-1790, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de diciembre 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública) por la operación de una cafetería en el inmueble ubicado en Calle Cocoteros número 163 B, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de enero de 2020.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos denunciados corresponden al inmueble ubicado en Calle Cocoteros número 163 A, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública), como son, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.

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 establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al inmueble ubicado en Calle Cocoteros número 163 A, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, le aplica la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para cafetería no se encuentra permitido.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4968-SOT-1790

Adicionalmente le aplica la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), que le otorga la Norma de ordenación sobre vialidad en Calle Clavelinas tramo J-K, de Calle Yuca a Calle Boldo, donde el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido, de conformidad con la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura, en el que en la planta baja opera un local con giro de cafetería y razón social "Señor Café", el cual cuenta con un toldo fijado a la banqueta.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como arrendataria del establecimiento de mérito, aportó como medios probatorios para acreditar el uso de suelo, copias simples de las siguientes documentales:

- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 55706 y fecha de expedición del día 24 de noviembre de 2019, en el que se acredita el uso de suelo clasificado Habitacional en una superficie de 554.70 m² y Comercial en Planta Baja con superficie de 50.30 m² para el predio ubicado en Calle Cocoteros número 163 A, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco.
- Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 859 de fecha 02 de junio de 2003 para la operación de un establecimiento con razón social "Señor Café" y giro mercantil de cafetería y pastelería en una superficie de 14 m². Aunado a lo anterior, el interesado presentó Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que cuentan con Declaración de apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto folio AZAVREG2012-05-30-00051341 y fecha 17 de julio de 2012 para un establecimiento con razón social "Señor Café" y giro mercantil de cafetería o fondas, en una superficie de 14 m².

Cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Además, el Artículo 15 de la citada Ley, establece que la colocación de los enseres e instalaciones en establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, procederá, entre otras condiciones, cuando no se encuentren sujetos o fijos a la vía pública.

De lo anteriormente referido se desprende que el uso de cafetería que se realiza en el inmueble ubicado en Calle Cocoteros número 163 A, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, se augea a la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, no obstante mediante oficio PAOT-05-300/300-886-2020, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco informar si el inmueble de mérito cuenta con Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que cuentan con

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4968-SOT-1790

Declaración de apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto folio AZAVREG2012-05-30-00051341, y en caso de no contar con la información antes referida, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

Ahora bien, Respecto a la materia de obstrucción de la vía pública, durante el reconocimiento de hechos se constató un toldo instalado de forma fija en el inmueble investigado, por lo que corresponde a la citada Dirección realizar las acciones correspondientes al retiro del toldo, pues se encuentra violentando el artículo 15 de la Ley de Establecimientos Mercantiles 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Cocoteros número 163 A, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, se observó un inmueble de dos niveles de altura, en planta baja opera un local con giro de cafetería y razón social "Señor Café", el cual cuenta con un toldo fijado a la banqueta.-----
2. Al inmueble ubicado en Calle Cocoteros número 163 A, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, le aplica la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para cafetería no se encuentra permitido. Adicionalmente le aplica la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), que le otorga la Norma de ordenación sobre vialidad en Calle Clavelinas tramo J-K, de Calle Yuca a Calle Boldo, donde el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----
3. Una persona que se ostentó como arrendataria del establecimiento de mérito, aportó como medios probatorios, Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con folio 55706 y fecha de expedición del día 24 de noviembre de 2019, así como Aviso con folio AZAVREG2012-05-30-00051341 y fecha 17 de julio de 2012 para un establecimiento con razón social "Señor Café" y giro mercantil de cafetería o fondas.-----
4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-886-2020, esta subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la alcaldía Azcapotzalco informar si el inmueble de mérito cuenta con Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que cuentan con Declaración de apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto folio AZAVREG2012-05-30-00051341, y en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble ubicado en Calle Cocoteros número 163 A, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4968-SOT-1790

5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la alcaldía Azcapotzalco realizar las acciones correspondientes al retiro del toldo fijado a la banqueta frontal al establecimiento mercantil ubicado en Calle Cocoteros número 163 A, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, a fin de dar cumplimiento al artículo 15 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELN/RAGT/AAC