RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 AGO 2024 ----------

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 VI, 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2023-5315-SOT-1470, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de agosto de 2023, 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, derivado de la operación de una tienda de disfraces, maquillaje y artículos para payasos, en el predio ubicado en Calle 61 número 110, Colonia Puebla, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2023.-------

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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 85 de su Reglamento. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente y aplicable en la Alcaldía Venustiano Carranza. ----------

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

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

El artículo 33 de Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, prevé que la planeación del desarrollo urbano en la hoy Ciudad de México, se contiene en el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 43 del ordenamiento de referencia, prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ----------

Por otra parte, de conformidad con el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de algún establecimiento mercantil. ----------

En este sentido, de conformidad con los artículos 10 apartado A fracción II y XI y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso y/o Permiso el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.----------

Ahora bien, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable en la Alcaldía Venusiano Carranza, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HC/3/20/Z (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), en donde el aprovechamiento de uso de suelo para tienda de disfraces, maquillaje y artículos para payasos no se encuentra contemplado en la tabla de usos de suelo de dicho programa. No obstante, el uso de suelo de comercio de artículos para fiestas, boticas, droguerías, tienda de telas y ropa, zapaterías y venta de artículos manufacturados se encuentra contemplado como permitido. ----------

En el caso particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría instrumentó el reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar entre otros aspectos, la existencia de un inmueble de aproximadamente diez metros de frente, sobre el alineamiento de la calle 61, con tres niveles de altura, en su planta baja se identificó la operación de un local comercial con giro de venta de artículos y disfraces de payasos, con denominación social "Bond's Boutique" "tradición que continua". ----------

Por otra parte, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-10322-2023 de fecha 04 de octubre de 2023, dirigido al propietario, poseedor, representante y/o encargado del local objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad del local investigado. ----------

En respuesta, mediante escrito de fecha 18 de octubre de 2023, una persona que se ostentó como poseedor del local objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones y aportó copia simple de los siguientes documentales: ----------

1. Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con clave única de establecimiento VC2014-06-09OAVBA00114618, y folio único de trámite VCAVAP2014-06-0900114618; para la operación de un local con giro de venta de artículos manufacturados. -----

2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 28709-151ECRO14 emitido en fecha 09 de mayo de 2014, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

Por otra parte, mediante el oficio PAOT-05-300/300-010201-2023 de fecha 04 de octubre del año 2023, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si en el predio objeto de su denuncia, el uso de suelo para la operación del local objeto de investigación se encuentra permitido, y en su caso, si ha emitido algún Certificado de Uso de Suelo en el que se acredite el mismo, y de ser el caso remitir copia certificada de dicha constancia, así como de las documentales que sustentaron su emisión. Sin que, al momento de la emisión de la presente Resolución, haya atendido el requerimiento de esta Subprocuraduría. ----------

Ahora bien, mediante el oficio PAOT-05-300/300-10436-2023 de fecha 10 de octubre de 2023, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si cuenta con aviso y/o permiso para la

operación del local investigado y, en su caso, realizar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes. ----------

En atención al requerimiento señalado en el párrafo que antecede, mediante los oficios AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/1007/2023 de fecha 19 de octubre de 2023 y AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/1199/2023 de fecha 24 de noviembre de 2023, el titular de la Subdirección de Verificación y Reglamento de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos en la Alcaldía Venustiano Carranza, informó sobre la garantía de audiencia proporcionada a efecto de que se presentaran las constancias que acreditaran la operación del local investigado. Asimismo, señaló que para el desahogo a su requerimiento se presentaron, entre otras, a través de las siguientes constancias. ----------

1. EM-03 Funcionamiento Bajo Impacto, derivado del Portal de Información de Trámites del SI@PEM. ----------

2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 28709-151ECRO14 emitido en fecha 09 de mayo de 2014, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

En conclusión, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que en el predio investigado se constató la operación de un local en el que se realiza la venta de artículos y disfraces para payasos, aprovechamiento que no se encuentra textualmente contemplado en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente y aplicable en la Alcaldía Venustiano Carranza, sin embargo, el ordenamiento de mérito contempla el comercio de artículos para fiestas, boticas, droguerías, tienda de telas y ropa, zapaterías y venta de artículos manufacturados como permitido. ----------

Aunado a lo anterior, el local investigado cuenta con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con clave única de establecimiento VC2014-06-09OAVBA00114618, y folio único de trámite VCAVAP2014-06-0900114618, para la venta de artículos manufacturados, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 28709-151ECRO14 emitido en fecha 09 de mayo de 2014, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.----------

Por tal motivo, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos en la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar las acciones correspondientes en el ámbito de su competencia, a efecto de corroborar que el aviso presentado ante esa Entidad, para acreditar la operación del local

investigado, se apegue a la normatividad aplicable a la materia de establecimientos mercantiles, así como en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), con la finalidad de que se haga cumplir el uso de suelo permitido en el predio investigado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable en esa Alcaldía. ----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle 61 número 110, Colonia Puebla, Alcaldía Venustiano Carranza, le aplica la zonificación HC/3/20/Z (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), en donde el aprovechamiento de uso de suelo para la venta de artículos y disfraces para payasos, no se encuentra contemplado en la tabla de usos de suelo de dicho programa. No obstante, el uso de suelo de comercio de artículos para fiestas, boticas, droguerías, tienda de telas y ropa, zapaterías y venta de artículos manufacturados se encuentra contemplado como permitido. –

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la operación de un local comercial con giro de venta de artículos y disfraces de payasos, con denominación social “Bond's Boutique” “tradición que continua”. ----------

3. El local investigado cuenta con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con clave única de establecimiento VC2014-06-09OAVBA00114618, y folio único de trámite VCAVAP2014-06-0900114618, para la venta de artículos manufacturados, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 28709-151ECRO14 emitido en fecha 09 de mayo de 2014, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.----------

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos en la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar las acciones correspondientes en el ámbito de su competencia, a efecto de corroborar que el aviso presentado ante esa Entidad, para acreditar la operación del

local investigado, se apegue a la normatividad aplicable a la materia de establecimientos mercantiles, así como en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), con la finalidad de que se haga cumplir el uso de suelo permitido en el predio investigado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable en esa Alcaldía. ----------

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, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos en la Alcaldía Venustiano Carranza. ----------

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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

JANC/EBP/CRLG