

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 AGO 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-2017-702-SOT-298, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, y denunció 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 Flamencos número 41, 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: -----

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 Benito Juárez. -----



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

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

PAOT/07

T 5265 0780 ext 11010
Página 1 de 1

En ese orden de ideas, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de hechos en el sitio de denuncia, constatando un inmueble de 3 niveles con características de casa habitación, en la planta baja se habilitó un cuarto para el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "ORIGIN", el cual tiene el giro de tienda de bicicletas y accesorios en una superficie aproximada de 25 m². -----

Por otro lado, esta Entidad giró oficio dirigido al propietario y/u ocupante del inmueble, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, así como aportara el soporte documental que acreditara las actividades que realizan. Al respecto, quien se ostentó como presunta propietaria del inmueble manifestó que el establecimiento mercantil que opera en el inmueble ubicado en calle Flamenco número 41, se denomina "ORIGIN", que tiene el giro de tienda de bicicletas y accesorios para las mismas, y en la parte posterior se habilitó un área de ensamble, las actividades las realiza al amparo del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio número BJA VAP2017-01-2000197293, de fecha 19 de enero de 2017, en términos de lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. Además, comunicó que fue sujeta a procedimiento de verificación administrativa en materia de uso del suelo por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México bajo el expediente INVEADF/OV/DUYUS/0885/2017. -----

Al respecto, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/0885/2017. Al respecto, la Dirección de lo Consultivo y Enlace Interinstitucional de ese instituto, informó que con fecha 04 de mayo de 2017, se concluyó el expediente de referencia mediante resolución administrativa en la que se impuso una sanción económica y se CONMINÓ al propietario del establecimiento a que respete los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, y se abstuviera de realizar las actividades de "TIENDA DE BICILETAS" y "TALLER DE BICICLETAS". -----

En virtud de los hechos señalados con anterioridad y del soporte documental que integra el expediente de mérito, se tiene que en la planta baja del inmueble ubicado en calle Flamencos número 41, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, opera el establecimiento mercantil denominado "ORIGIN", con los giros de **tienda de bicicletas, accesorios y taller de bicicletas**, al amparo del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio número BJA VAP2017-01-2000197293, de fecha 19 de enero de 2017, que únicamente acredita los **giros de venta de bicicletas, refacciones y artículos relacionados con el ciclismo, no así el de taller de bicicletas**. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, con el fin de vigilar y hacer cumplir el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio número BJA VAP2017-01-2000197293, en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que se ejerce un uso adicional a los autorizados (taller de bicicletas). -----

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. -----



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. 13620
Página 2 de 3

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Flamenco número 41, 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 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 del establecimiento mercantil con giro de tienda de bicicletas y accesorios denominado "ORIGIN". -----
3. El propietario cuenta Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio número BJAAP2017-01-2000197293, de fecha 19 de enero de 2017, en términos de lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, para los giros de para los giros de venta de bicicletas, refacciones y artículos relacionados con el ciclismo; **no así para el giro de taller de bicicletas.** -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, con el fin de vigilar y hacer cumplir lo previsto en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio número BJAAP2017-01-2000197293, tramitado al amparo del artículo 37 de Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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 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. -----

EMG/JDNN



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. 5255 0760, ext. 13620
Página 3 de 3