

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 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-2017-706-SOT-301, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, y denunció 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 96-B, 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 y visitas de verificación 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 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, identificando un inmueble de 3 niveles, en la planta baja se ejerce el giro de taller de hojalatería y pintura, en el primer nivel funciona un club de boxeo y gimnasio, y el último nivel se utiliza como departamento. -----

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 realiza. Al respecto, una persona que omitió acreditar su personalidad, presentó escrito ante esta Subprocuraduría, manifestando que el inmueble es de su propiedad y que la planta baja la utiliza como estacionamiento y que el gimnasio y club de boxeo es de uso personal. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar cual es la zonificación aplicable al predio, así como remitir los certificados de uso del suelo que se hayan emitido para el predio objeto de denuncia, quien únicamente confirmó que al predio le aplica la zonificación Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja; 1 vivienda cada 100 m² de la superficie total del terreno, así como que los usos del suelo de **club de box, gimnasio y taller de hojalatería y pintura se encuentran PROHIBIDOS**. -----

Por lo anterior, y toda vez que en el sitio de denuncia se ejercen usos del suelo que de conformidad con la zonificación aplicable se encuentran prohibidos, resultó procedente solicitar a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentara visita de verificación en materia de uso del suelo, e impusiera las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de ese Instituto informó que se ejecutó orden de visita de verificación administrativa, cuyas constancias fueron remitidas a la Dirección de Calificación para su substanciación. -----

Aunado a lo anterior, toda vez que los giros que se ejercen no son compatibles con los usos del suelo permitidos, se solicitó 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 medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. -----

Finalmente, derivado del último reconocimiento de hechos realizado, se identificó a un grupo de trabajadores realizando actividades de hojalatería en la planta baja del inmueble, asimismo, en el primer nivel varias personas realizaban acondicionamiento físico y box. -----

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 96-B, 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



EXPEDIENTE: PAOT-2017-706-SOT-301

área libre, densidad Baja; 1 vivienda cada 100 m² de la superficie total del terreno), en donde los usos del suelo para **club de box, gimnasio y taller de hojalatería y pintura se encuentran PROHIBIDOS.** --

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, en el cual la planta bajase utiliza como taller de hojalatería y pintura, y el primer nivel como gimnasio y club de box. -----
3. Existen incumplimientos en materia de **desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimientos mercantiles**, toda vez que las actividades que se realizan en el establecimiento no son compatibles con el uso de suelo permitido por el Programa de referencia, por lo que **NO SON REGULARIZABLES**, de conformidad con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México. -----
4. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó procedimiento de verificación administrativa, el cual se encuentra en substanciación.
5. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir el procedimiento de referencia conforme a derecho, y aplicar las sanciones procedentes. -----
6. 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 medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 Sustanciación de Procedimientos 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. -----

EMG/JDNN

