



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 SEP 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-2017-1332-SOT-573, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de mayo de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Rendición de cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento), derivado de la operación de un local con giro de miscelánea en el predio ubicado en Calle Zamora número 5, local A, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de mayo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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, IV, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento), como es la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. -----

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)

Durante el reconocimiento de los hechos denunciado realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 26 de mayo de 2017, se hizo constar entre otros aspectos, un inmueble existente





de 5 niveles de altura, observándose en su planta baja la operación de 4 locales comerciales, entre los que se localizó el identificado como A con **giro de miscelánea**.-----

Asimismo, al inmueble objeto de denuncia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el día 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, le aplica la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para miscelánea y/o bonetería no se encuentra permitido.-----

Al respecto, una persona que se ostentó como titular del establecimiento investigado, manifestó entre otros aspectos, que el uso principal que tiene el local comercial es el de bonetería, no obstante comercializan de manera complementaria golosinas y frituras. Asimismo se comprometió a retirar el uso complementario y sólo realizar actividades propias de bonetería, además de presentar entre otros documentos, una Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 3863, en la que se describe como permitido el uso de bonetería en el predio investigado, en una superficie de 120 m².-----

Por otra parte, de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 3863 se desprende que no es un documento idóneo para acreditar la continuidad y/o uso de suelo que se aprovecha en el inmueble objeto de denuncia, puesto que sólo se acredita mediante certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales deben ser expedidos por el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda de la Ciudad de México, conforme a lo previsto en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.-----

No obstante, esta Entidad solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-5452-2017 en fecha 26 de junio de 2017, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedentes de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 3863 para el inmueble ubicado en Calle Zamora número 5, local A, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, enviar copia certificada de la misma y de las documentales base que hayan servido para su expedición.-----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) INVEADF/OV/DUYUS/1612/2017 de fecha 09 de junio de 2017, instaurada al local comercial objeto de investigación, toda vez que el uso de suelo para misceláneas y boneterías no se encuentra permitido.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que la operación de miscelánea y bonetería no se apegan a la zonificación asignada conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente.--

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo, INVEADF/OV/DUYUS/1612/2017, instaurado en el inmueble ubicado en Calle Zamora número 5, local A, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que el uso para miscelánea y bonetería, no se





encuentra permitido en la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.

2. En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)

Al respecto, quien dijo ser el titular del establecimiento con giro de bonetería presentó copia de un formato de Aviso de Traspaso de Derechos de Declaración de Apertura de un Establecimiento Mercantil con folio 222, tramitado con base en una Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 3863, en la que se describe un establecimiento con giro de bonetería, no obstante ese documento no es el idóneo para acreditar ese uso de suelo.

Es de señalar que conforme al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, el uso de suelo que aprovecha algún establecimiento mercantil, debe de ser compatible con el uso de suelo que permiten los Programas de Desarrollo Urbano aplicables, y este a su vez tendrá que contar con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, exclusivamente para su giro.

De las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante el oficio PAOT-05-300/3006115-2017 de fecha 13 de julio de 2017, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), al local comercial ubicado en Calle Zamora número 5, Local A, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que para contar con Aviso de funcionamiento el sitio deberá acreditar el uso de suelo conforme al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones aplicables.

En virtud de lo anterior, el local investigado con giro de bonetería y miscelánea, para contar con Aviso y/o permiso que acredite su funcionamiento, deberá acreditar el uso de suelo compatible con el Programas Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc de conformidad con el 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles (legal funcionamiento) a efecto de hacer cumplir dicha ley de Establecimientos.

Al respecto, 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. Durante el reconocimiento de los hechos denunciado realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Zamora número 5, local A, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, el día 26 de mayo de 2017, se hizo constar entre otros aspectos, un inmueble existente de 5 niveles de





altura, observándose en su planta baja la operación de 4 locales comerciales, entre los que se localizó el identificado como A con **giro de miscelánea**.-----

2. Al inmueble objeto de denuncia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el día 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, le aplica la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para miscelánea y/o bonetería no se encuentra permitido.-----
3. El titular del establecimiento investigado, manifestó que el uso principal que tiene el local comercial es el de bonetería no obstante comercializa de manera complementaria como miscelánea y presentó una Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 3863, en la que se describe como permitida la actividad de bonetería en 120 m², documento no idóneo para acreditar la continuidad y/o uso de suelo conforme a lo previsto en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.-----
4. Mediante el oficio PAOT-05-300/300-5452-2017 de fecha 26 de junio de 2017, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedentes de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 3863 para el inmueble ubicado en Calle Zamora número 5, local A, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, así como enviar copia certificada de la misma y de las documentales base que hayan servido para su expedición.-----
5. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1612/2017 de fecha 09 de junio de 2017, iniciado en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de bonetería y miscelánea no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), al local comercial ubicado en Calle Zamora número 5, local A, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, con giro de bonetería, toda vez que para contar con Aviso de funcionamiento deberá acreditar el uso de suelo conforme al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones aplicables, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-6115-2017, de fecha 13 de julio de 2017.-----

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 fracción III y IV, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc. -----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBG/CRLS

