

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **04 DIC 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-2017-2231-SOT-924 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

En fecha 11 de julio 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) ambiental (poda de árboles) y ocupación de vía pública por el funcionamiento de salón de fiestas, restaurante y oficinas en el predio ubicado en calle Ingeniero Roberto Gayol número 113, colonia Guadalupe Insurgentes, Delegación Gustavo A. Madero, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de julio de 2017 -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento 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 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

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 obstrucción a la vía publica**

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero vigente 2010, se desprende que al sitio investigado ubicado en calle Ingeniero Roberto Gayol número 113, colonia Guadalupe Insurgentes de esa demarcación le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de fiestas, restaurante y oficinas se encuentra prohibido. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en el sitio investigado en calle Ingeniero Roberto Gayol número 113, colonia Guadalupe Insurgentes,



Delegación Gustavo A. Madero, durante el cual se constató en la planta baja del inmueble el funcionamiento del establecimiento denominado "Tiki Tako" con mesas y sillas sobre la banquetta y un toldo con el rótulo "Tacos de guisado, Cortes Premium y T- bone", así como una puerta de acceso principal en donde se lee "Salón de Fiestas Infantiles Monsters Kids", observando una oficina de atención para informes y un área de juegos infantiles. -----

En este sentido, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6323-2017 se solicitó al propietario, poseedor y/u ocupante del establecimiento mercantil ubicado en calle Ingeniero Roberto Gayol número 113, colonia Guadalupe Insurgentes, Delegación Gustavo A. Madero presentar el Certificado de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que acredite el uso de suelo ejercido en el inmueble y el Aviso o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que ampare el legal funcionamiento de los establecimientos referidos. Sin que a la fecha de la presente resolución se haya manifestado al respecto. -----

Al respecto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8499-2017 se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio investigado e imponer las medidas cautelares procedentes. -----

Por lo anterior, mediante el oficio número INVEADF/DVMAC/ 9586/2017 la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó a esta Entidad que con fecha 27 de octubre de 2017 llevó a cabo las visitas de verificación siguientes:-----

- Establecimiento denominado "MONSTER KIDS", ubicado en calle Ingeniero Roberto Gayol, número 113, colonia Guadalupe Insurgentes, Delegación Gustavo A. Madero, bajo el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3166/2017.-----
- Establecimiento denominado "TIKI TAKO", ubicado en calle Ingeniero Roberto Gayol, número 113, colonia Guadalupe Insurgentes, Delegación Gustavo A. Madero, bajo el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3167/2017.-----
- Inmueble con giro de oficinas, ubicado en calle Ingeniero Roberto Gayol, número 113, colonia Guadalupe Insurgentes, Delegación Gustavo A. Madero, bajo el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3165/2017.-----

Así mismo, informó que las constancias derivadas de las diligencias citadas, fueron turnadas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Organismo Descentralizado, para su legal calificación y substanciación del procedimiento hasta su resolución. -----

En cuanto a la ocupación de la vía pública es de señalar que una vez que se dé cumplimiento al uso de suelo en el sitio investigado esta dejará de presentarse, y no se obstruirá con enseres del establecimiento con giro de restaurante. -----

En conclusión, los establecimientos mercantiles con giro de salón de fiestas "MONSTER KIDS", restaurante "TIKI TAKO", así como el giro de oficinas ubicados en calle Ingeniero Roberto Gayol número 113, colonia Guadalupe Insurgentes no se apega al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, toda vez que esos usos de suelo se encuentran prohibidos, por lo



que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar los procedimientos iniciados en materia de uso de suelo e imponer las medidas cautelares procedentes. -----

## **2.- Ambiental (poda de árboles)**

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en el sitio investigado, durante el cual no se constataron actividades de poda en el sitio, observando 2 Jacarandas en pie sobre la banqueta frente al predio investigado sin observar desmoches o cortes en sus ramas que den indicios que se hayan realizado recientemente, los árboles se observaron en buenas condiciones fitosanitarias y follaje en buen estado. -----

No obstante lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8504-2017, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Gustavo A. Madero informar si cuenta con autorización para la poda de árboles acompañada del dictamen respectivo en el sitio investigado. ---

De lo anterior, se desprende que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad no se constató el derribo de árboles en el sitio investigado. -----

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 predio ubicado en calle Ingeniero Roberto Gayol número 113, colonia Guadalupe Insurgentes, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de fiestas, restaurante y oficinas se encuentra prohibido. -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Ingeniero Roberto Gayol número 113, colonia Guadalupe Insurgentes, Delegación Gustavo A. Madero, se constató en la planta baja del inmueble el funcionamiento del establecimiento denominado "Tiki Tako" con mesas y sillas sobre la banqueta y un toldo con el rótulo "Tacos de guisado, Cortes Premium y T- bone", así como una puerta de acceso principal en donde se lee "Salón de Fiestas Infantiles Monsters Kids", observando una oficina de atención para informes y un área de juegos infantiles. Asimismo no se constataron actividades de poda en el sitio, se observaron 2 Jacarandas sobre la banqueta frente al predio investigado sin observar desmoches o cortes en sus ramas que den indicios que se hayan realizado recientemente, los árboles se observaron en buenas condiciones fitosanitarias y follaje en buen estado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2231-SOT-924

3. Los establecimientos mercantiles objeto de investigación con giro de salón de fiestas "MONSTER KIDS", restaurante "TIKI TAKO", así como el giro de oficinas ubicados en calle Ingeniero Roberto Gayol número 113, colonia Guadalupe Insurgentes no se apegan al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, toda vez que esos usos de suelo se encuentran prohibidos, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar los procedimientos iniciados en materia de uso de suelo con números INVEADF/OV/DUYUS/3166/2017, INVEADF/OV/DUYUS/3167/2017 y INVEADF/OV/DUYUS/3165/2017, respectivamente, e imponer las medidas cautelares procedentes. -----

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: -----

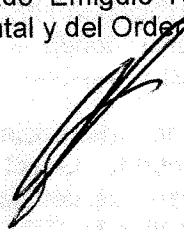
## RESUELVE

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III 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 Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/M/S/M/G