

EXPEDIENTE: PAOT-2017-3271-SOT-1321

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2018**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2017-3271-SOT-1321 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de octubre 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) por las actividades de compra venta de materiales en el inmueble ubicado en Calle Meztli lote 36, Colonia El Arenal, Delegación Venustiano Carranza; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de octubre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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, V, 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), como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3271-SOT-1321

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de dos niveles de altura que cuenta con un local comercial de aproximadamente 2x3 m en planta baja, en el que se almacenan materiales para reciclar como papel, cartón, pet, etc. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación HC 4/25 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles de altura, 25% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para almacenaje de materiales no aparece como permitido. -----

Sin embargo, de las documentales que obran el expediente al rubro citado se cuenta con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio VCAVAP2017-11-3000227556 y clave del establecimiento VC2017-11-30RAVBA00227556 de fecha 29 de noviembre de 2017 para el giro de almacenaje, amparado en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

En este sentido, es de mencionar que el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México prevé que podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas. -----

El artículo 35 de la Ley en cita establece lo siguiente: -----

*"(...) **Artículo 35.-** Se consideran de Bajo Impacto los establecimientos en que se proporcionen los siguientes servicios:*

- I. De hospedaje prestados por hospitales, clínicas médicas, asilos, conventos, internados y seminarios;*
- II. De educación de carácter privado en los niveles preescolar, jardín de niños, básica, bachillerato, técnica y superior;*
- III. De reparaciones mecánicas, hojalatería, pintura, eléctricas, electromecánicas, de lavado y/o engrasado, vestiduras, instalación de alarmas y/o accesorios similares de vehículos automotores;*
- (...)*
- V. De estacionamiento público;*
- VI. Alquiler de mesas de billar o líneas para boliche;*
- (...)*
- X. De lavandería y tintorería;*
- XI. Salones de fiestas infantiles; (...)"*



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3271-SOT-1321

En virtud de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza informó contar con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio VCAVAP2017-11-3000227556 y clave del establecimiento VC2017-11-30RAVBA00227556 de fecha 29 de noviembre de 2017 para el giro de almacenaje, amparado en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual se encuentra como tramite cerrado-autorizado. -----

En conclusión, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza el uso de suelo para almacenaje de materiales no aparece permitido; sin embargo, por tratarse de un establecimiento mercantil que ocupa menos del 20% de la superficie de la vivienda y con una actividad distinta a las establecidas en el artículo 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, toda vez el predio cuenta con una superficie de 123 m² y dicho establecimiento ocupa aproximadamente 6 m² lo que representa el 5% de la superficie del predio, su legal funcionamiento se encuentra amparado en el artículo 37 de la Ley en mención, sin que esto implique la modificación del uso de suelo. -----

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. En el inmueble ubicado en Calle Meztli lote 36, Colonia El Arenal, Delegación Venustiano Carranza se constató un local comercial de aproximadamente 2x3 m en planta baja, en el que se almacenan materiales para reciclar como papel, cartón, pet, etc. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza el uso de suelo para almacenaje de materiales en el inmueble objeto de la denuncia no aparece como permitido. -----
3. Por tratarse de un establecimiento mercantil que ocupa menos del 20% de la superficie de la vivienda y con una actividad distinta a las establecidas en el artículo 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles; su legal funcionamiento se encuentra amparado en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, sin que esto implique la modificación del uso de suelo. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3271-SOT-1321

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza cuenta con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio VCAVAP2017-11-3000227556 y clave del establecimiento VC2017-11-30RAVBA00227556 de fecha 29 de noviembre de 2017 para el giro de almacenaje, amparado en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual se encuentra como tramite cerrado-autorizado. -----

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: -----

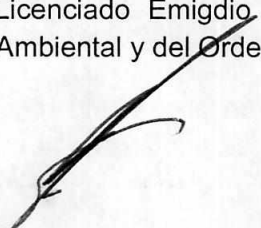
RESUELVE

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. -----

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. -----



JEIN/MVS/RMGG

