



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y AMBIENTAL

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y AMBIENTAL

Expediente: PAOT-2019-3588-SOT-1389

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2020

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, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3588-SOT-1389 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de septiembre de 2019, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por la operación de una galería en el inmueble ubicado en Avenida Querétaro número 76 planta baja, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión de fecha 17 de septiembre de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los 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, 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 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC 6/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para galería se encuentra prohibido. -----

Ahora bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un edificio de 4 niveles con 2 accesos peatonales y accesos vehiculares. Desde la vía pública no se constató la operación de algún establecimiento mercantil ni se observó algún letrero que señale nombre o giro de algún establecimiento mercantil, sin embargo quien atendió la diligencia señaló que en el inmueble sí opera una galería. -----

Adicionalmente, se realizó una consulta con la herramienta Google, de la que se desprende una página electrónica donde se señala el domicilio ubicado en Avenida Querétaro número 76, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, en la que se señala la operación de una galería con denominación "Galería Botello", anunciando próximas exposiciones y horarios, de lo que se desprende que en dicho inmueble se destina una zona a galería. --

Derivado de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para galería se encuentra prohibido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano



Expediente: PAOT-2019-3588-SOT-1389

vigente para Cuauhtémoc e imponer en su caso, las sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-1017-2020 de fecha 17 de febrero de 2020, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta de dicha autoridad. -----

Adicionalmente, a solicitud de esta subprocuraduría la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que para el establecimiento mercantil objeto de denuncia cuenta con antecedente de Registro ante el Sistema Electrónico de Avisos y permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el giro de centro cultural con denominación comercial "Centro Cultural Botello". -----

En el mismo sentido, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, para el establecimiento mercantil, toda vez que el uso de suelo para galería se encuentra prohibido, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, lo que se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-983-2020 de fecha 14 de febrero de 2020, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta de dicha autoridad. -----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes por lo que quien se ostentó como arrendatario del local, proporcionó como medio probatorio, copia simple del Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo digital folio 56982-151FLNO1 con fecha de expedición 14 de octubre de 2019 en el cual el uso de suelo para galería se encuentra prohibido y Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con folio CUAVP2019-10-1400283727 de fecha 14 de octubre de 2019. -----

Aunado a lo anterior, como ya ha sido mencionado, el uso de suelo para galería se encuentra prohibido, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, sin embargo esta actividad se realiza en el inmueble objeto de denuncia, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio objeto de la denuncia y en su caso imponer las sanciones conforme a derecho proceda. -----

Respecto a la materia de establecimientos mercantiles, como bien señala el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el giro del establecimiento debe ser compatible con el uso de suelo permitido, situación que en el caso concreto no aplica, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) al inmueble en mención, e imponer las medidas y sanciones correspondientes. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC 6/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para galería se encuentra prohibido. -----
2. En el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un edificio de 4 niveles con 2 accesos peatonales y accesos vehiculares. Desde la vía pública no se constató la operación de algún establecimiento mercantil ni se observó algún letrero que señale nombre o giro de algún establecimiento mercantil, sin embargo quien atendió la diligencia señaló que en el inmueble si opera una, asimismo se realizó una consulta con la herramienta Google, de la que se desprende una -----



Expediente: PAOT-2019-3588-SOT-1389

página electrónica donde se señala el domicilio ubicado en Avenida Querétaro número 76, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, en la que se señala la operación de una galería, con denominación comercial "Galería Botello" anunciando próximas exposiciones y horarios, de lo que se desprende que en dicho inmueble se destina una zona a galería. -----

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo en el establecimiento mercantil objeto de denuncia y en su caso imponer las sanciones procedentes conforme a derecho proceda, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-1017-2020. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar vista de verificación en materia de establecimientos mercantiles a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones que considere 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 las persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/RAGT/GCER