



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4272-SOT-1584

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 2021**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4272-SOT-1584, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de octubre 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por el funcionamiento de oficinas en el predio ubicado en Calle José María Teresa número 13, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de noviembre de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 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 de suelo). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron 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 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4272-SOT-1584

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura y 50% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles con un acceso, no se advierte denominación o razón social sobre la fachada, asimismo cuenta con vigilante que cuida el acceso de personas al inmueble. -----

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o ocupante del inmueble objeto de investigación; a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentará las documentales que acreditaran la legalidad del funcionamiento de las oficinas. Al respecto, quien se ostentó como apoderado de la persona moral ocupante del inmueble investigado, mediante escrito de fecha 29 de noviembre de 2019, realizó diversas manifestaciones y anexo copia de lo siguiente: -----

- Solicitud de Declaración de apertura folio 00826. -----
- Formato de Regularización de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio 00826 de fecha 21 enero de 1996. -----
- Aviso de ingreso a Sistema Electrónico de Avisos Permisos de Establecimiento Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto folio AOAVREG2017-11-1000225785, de fecha 10 de noviembre de 2017, para el giro de oficinas privadas en una superficie de 400 m². -----

Por otra parte, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México en su artículo 43 establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

En ese mismo sentido, el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, establece que los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, son los instrumentos a través de los cuales se acredita el uso del suelo, es decir, la Solicitud de Constancia con la que el titular lo pretende hacer, no es el documento idóneo. -----

Por otra parte, respecto al funcionamiento de un establecimiento mercantil, de conformidad con los artículos 10 apartado A fracción II y 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, debe contar con **Aviso** el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de desarrollo Económico de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4272-SOT-1584

En ese sentido, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, remitir copia del Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como de la Solicitud de Declaración de apertura y del Formato de Regularización de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles. Al respecto, dicha Dirección informó que no se encontró la documentación solicitada ni documento que ampare el legal funcionamiento respecto de algún establecimiento mercantil ubicado en el inmueble objeto de investigación-----

De lo anterior, se concluye que el establecimiento con giro de oficinas incumple con el uso de suelo permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Álvaro Obregón y no cuenta con Aviso para su funcionamiento incumpliendo los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, por ser ahora la autoridad competente para realizar visitas de verificación en materia de uso de suelo y establecimientos mercantiles de conformidad con los artículos 53 apartado A número 12 fracción II y XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VII y 71 fracción de la Ley orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación al inmueble ubicado en Calle José María Teresa número 13, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, por el uso del establecimiento con giro de oficinas, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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. Al predio ubicado en Calle José María Teresa número 13, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura y 50% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en el que se encuentra en unas oficinas, no exhibe denominación o razón social. -----
3. El establecimiento con giro de oficinas incumple con el uso de suelo permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Álvaro Obregón y no cuenta con Aviso para su funcionamiento incumpliendo los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas para la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4272-SOT-1584

4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, por ser ahora la autoridad competente para realizar visitas de verificación en materia de uso de suelo y establecimientos mercantiles de conformidad con los artículos 53 apartado A numero 12 fracción II y XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VII y 71 fracción de la Ley orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación al inmueble ubicado en Calle José María Teresa número 13, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, por el uso del establecimiento con giro de oficinas, 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 fracción 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 Alcaldía Álvaro Obregón, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valdez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/IR