



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-315-SOT-127**

## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**30 MAY 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-315-SOT-127, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 17 de enero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 del suelo), por las actividades de refaccionaria que se realizan en el inmueble ubicado en calle Mascagni número 27, colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de enero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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 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 a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, 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)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Mascagni número 27, colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 3 niveles de altura, donde se realizan actividades de refaccionaria con denominación social "Auto Cristales Importados". -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para refaccionaria automotriz no se encuentra permitido.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEA/DG/0316/2019 de fecha 05 de abril de 2019, ejecutó orden visita de verificación en materia de desarrollo urbano (usos de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que uso de suelo para refaccionaria automotriz



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-315-SOT-127**

no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de refaccionaria automotriz en el inmueble ubicado en calle Mascagni número 27, colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar procedimiento administrativo iniciado al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

## **2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)**

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-1211-2019 de fecha 11 de febrero de 2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) correspondiente al inmueble objeto de la denuncia, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y, en caso de no contar con dichas documentales, realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble ubicado en calle Mascagni número 27, colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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, 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Mascagni número 27, colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 3 niveles de altura, donde se realizan actividades de refaccionaria con denominación social "Auto Cristales Importados". -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para refaccionaria automotriz no se encuentra permitido. -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inició procedimiento administrativo en fecha 3 de abril de 2019, por lo que corresponde substanciar el procedimiento administrativo iniciado al inmueble ubicado en calle Mascagni número 27, colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que uso de suelo para refaccionaria automotriz no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----
4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-1211-2019 de fecha 11 de febrero de 2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con Aviso o



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-315-SOT-127**

Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) correspondiente al inmueble objeto de la denuncia, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y, en caso de no contar con dichas documentales, realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble ubicado en calle Mascagni número 27, colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones 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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la 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/MEC/BCP