CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-992-SOT-368

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 16 JUN 2016 ----------

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-2016-992-SOT-368 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de abril de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil en el predio ubicado en calle Providencia número 134, colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de abril de 2016.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitud 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 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) y establecimiento mercantil, como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. ----------

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

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

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/4/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Eje 3 Poniente, Avenida Coyoacán en el tramo I-J de Eje 4 Sur Xola a Circuito Interior Río Churubusco, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez**, el uso de suelo para bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros (dulcerías); y producción artesanal **se encuentra permitido.** ----------

Personal adscrito a esta unidad administrativa, realizó los respectivos reconocimientos de hechos en el lugar objeto de denuncia, en donde constató que en la planta baja del inmueble objeto de denuncia se realizan actividades mercantiles con giro de repostería denominado "Alfajores La Asunción". ----------

PAOT

Cabe señalar que, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó consulta a la página web (http://www.alfajoreslaasuncion.com.mx/) de dicho establecimiento, en donde identificó que los productos son por pedido. ----------

Por otro lado, el representante legal del establecimiento en comento, presentó a esta Entidad copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 76849-241ALRO14 de fecha 27 de octubre de 2014 y el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJAVAP2014-10-2800127505 de fecha 27 de octubre de 2014 para el giro de confitería, pastelería y repostería. ----------

En este sentido, en fecha 19 de junio de 2014 se publicó en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE HASTA 100 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, CUYOS GIROS SEAN ABASTO Y ALMACENAMIENTO, VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL, DE BAJO IMPACTO URBANO, el cual establece en el numeral TERCERO inciso B, que podrán regularizarse los establecimiento donde se efectúa la compra venta de productos al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar, generando la participación del desarrollo económico de la comunidad, como son entre otros confiterías y las panaderías y/o pastelerías y/o repostería. ----------

En este sentido, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo antes citado, establece que el aprovechamiento del uso del suelo para las actividades relacionadas con *panaderías y/o pastelerías y/o repostería* en una superficie de 36m^2 se encuentra permitido conforme al Programa de regularización. ----------

Ahora bien, con el fin de corroborar las documentales aportadas por el representante legal del establecimiento en comento, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 76849-241ALRO14. ----------

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar si cuenta con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJAVAP2014-10-2800127505, sin que se cuente con respuesta. ----------

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 **Providencia número 134, colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez**, le corresponde la zonificación **HC/4/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez**; asimismo, el uso de suelo para confitería, panaderías y/o pastelerías y/o repostería **se encuentra permitido,** conforme al "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del uso del suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social, de bajo impacto urbano". ----------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa se constató en la planta baja del inmueble investigado, un establecimiento mercantil denominado "Alfajores La Asunción" con giro de repostería. ----------

3. El representante legal de establecimiento mercantil denominado "Alfajores La Asunción" aportó copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 76849-241ALRO14 de fecha 27 de octubre de 2014 y el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJAVAP2014-10-2800127505 para el giro de confitería, pastelería y repostería. ----------

4. Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 76849-241ALRO14, que se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-3949-2016 y PAOT-05-300/300-4806-2016. ----------

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, enviar el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJAVAP2014-10-2800127505, que se solicitó en los oficios PAOT-05-300/300-3950-2016 y PAOT-05-300/300-4807-2016, en caso de no contar con el aviso, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. ------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JEAN/WRB/MAZA