



Expediente: PAOT-2019-221-SOT-89

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 JUN 2019

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 de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-221-SOT-89, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de enero de 2018, una persona que en apego a los 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Sagredo número 101, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de enero de 2019.

Para la atención de la investigación, 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 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Benito Juárez y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

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



Expediente: PAOT-2019-221-SOT-89

### Desarrollo urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43 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.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% de área libre, Densidad B: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en donde se permite el uso de suelo habitacional, garitas y casetas de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estacionamientos públicos y privados y pensiones.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, en la planta baja se ubica un establecimiento con giro de venta de instrumentos musicales denominado "Pianos Casa Garrido".

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara las documentales que acreditan el funcionamiento del establecimiento. Al respecto mediante correo electrónico de fecha 31 de enero de 2019, una persona que se ostentó como propietario remitió copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2815-241ESPA19, expedido en fecha 23 de enero de 2019, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJAVAP2019-01 310026, Clave de Establecimiento BJ2019-01-31cavba00260505, para el giro mercantil de tienda de instrumentos musicales y accesorios emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de la Ciudad de México, informar si emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2815-241ESPA19, expedido en fecha 23 de enero de 2019, de ser el caso remitir copia certificada legible del mismo; sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se haya dado respuesta a lo solicitado.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con Aviso con folio BJAVAP2019-01-3100260505ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el establecimiento objeto de investigación, o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento, así como el



Expediente: PAOT-2019-221-SOT-89

certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite. Al respecto, mediante oficio DGAJG/DG/SEMEVP/JUDLEME/07152/2019, de fecha 24 de abril de 2019, informó que derivado de una búsqueda exhaustiva y de la consulta realizada al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico se localizó el Aviso de Apertura de Funcionamiento de Bajo Impacto folio único de trámite BJAVAP2019-01-3100260505, Clave única BJ2019-01-31CAVBA0026 0505 a nombre de Pianos Casa Garrido, con giro de tienda de instrumentos musicales y accesorios.

Cabe mencionar, que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2815-241ESPA19, expedido en fecha 23 de enero de 2019, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, fue emitido de conformidad con el “Acuerdo por el que se reactiva el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto de hasta 100 m<sup>2</sup> de superficie construida, cuyos giros sean de abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social, publicado en la Gaceta oficial de la Ciudad de México el 28 de noviembre de 2018, en donde se permite el aprovechamiento del uso de suelo para regularización de las actividades de tienda de instrumentos musicales y accesorios.

En conclusión, el establecimiento objeto de denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2815-241ESPA19 y Aviso de Apertura de Funcionamiento de Bajo Impacto folio Único de trámite BJAVAP2019-01-3100260505, para su funcionamiento.

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 inmueble ubicado en Calle Sagredo número 101, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Demarcación, le asigna la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% de área libre, Densidad B: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en donde se permite el uso de suelo habitacional, garitas y casetas de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estacionamientos públicos y privados y pensiones.
2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2815-241ESPA19, expedido en fecha 23 de enero de 2019, que certifica como permitido el uso de suelo para tienda de instrumentos musicales y accesorios, emitido de conformidad con el “Acuerdo por el que se reactiva el Programa



Expediente: PAOT-2019-221-SOT-89

de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto de hasta 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.-----

3. Durante los reconocimientos realizados se constato la existencia de un inmueble de 4 niveles, la planta baja es destinada para el funcionamiento del establecimiento con giro de venta de instrumentos musicales denominado "Pianos Casa Garrido".-----
4. El establecimiento objeto de investigación cuenta con Aviso de Apertura de Funcionamiento de Bajo Impacto folio único de trámite BJAVAP2019-01-3100260505, Clave única BJ2019-01-31CAVBA0026 0505 a nombre de Pianos Casa Garrido, con giro de tienda de instrumentos musicales y accesorios, en una superficie de 96 m<sup>2</sup>.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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.-----

**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.-----

JANC/ICP/GBM

Medellín 202, piso X, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13321

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS