



**Expediente: PAOT-2019-202-SOT-79**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 JUL 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VII, 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-2019-202-SOT-79, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 09 de enero 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ocupación de la vía pública por las actividades de taller mecánico en Calle Miguel Laurent número 1709, Colonia Portales Norte, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de enero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de 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, 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 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) y ocupación de la vía pública, como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como 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: -----

#### 1.- Desarrollo Urbano (uso de suelo) y ocupación de la vía pública

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Miguel Laurent número 1709, Colonia Portales Norte, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble donde se ejerce el uso de suelo de taller mecánico, asimismo se apreció que las actividades en mención también se realizaban sobre la vía pública (arroyo vehicular y banqueta). -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, al predio de mérito, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido. -----



**Expediente: PAOT-2019-202-SOT-79**

Asimismo, el uso de suelo de taller mecánico no es susceptible de regularizarse, toda vez que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece que el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en fecha 04 de junio de 2019, procedió a ejecutar la visita de verificación correspondiente en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble de referencia.

Respecto a la ocupación de la vía pública la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó haber emitido la orden de visita de verificación número DV/A/EM/215/2019 correspondiente al establecimiento objeto de investigación. -----

En conclusión, al ejercerse el uso de suelo de taller mecánico en el inmueble ubicado en Calle Miguel Laurent número 1709, Colonia Portales Norte, Alcaldía Benito Juárez se incumple la zonificación **H/3/20** aplicable al predio investigado, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento incoado para el inmueble de mérito imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido, conforme a la zonificación aplicable. -----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, substanciar el procedimiento iniciado en el predio de referencia con número de expediente DV/A/EM/215/2019, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, en específico, respecto al funcionamiento y la ocupación de la vía pública. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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 Miguel Laurent número 1709, Colonia Portales Norte, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble donde se ejerce el uso de suelo de taller mecánico y también se apreció que las actividades en mención se realizaban sobre la vía pública (arroyo vehicular y banqueta). -----
2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido y no es susceptible de regularizarse toda vez que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece que el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----



**Expediente: PAOT-2019-202-SOT-79**

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento incoado para el inmueble de mérito imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido, conforme a la zonificación aplicable al predio investigado. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, substanciar el procedimiento iniciado en el predio de referencia con número de expediente DV/A/EM/215/2019, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, en específico, respecto al funcionamiento y la ocupación de la vía pública. -----

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 Dirección General Jurídica de la Alcaldía Benito Juárez y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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/RMGG/EMVL