

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVACiudad de México, a **29 JUN 2018**

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-2017-2041-SOT-855 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 29 de junio de 2017, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), protección civil y obstrucción de accesos con vehículos relacionados con la fabricación y distribución de alimentos en el predio ubicado en calle Retorno 65 número 11, Colonia Avante, Delegación Coyoacán, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de julio de 2017 -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes 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) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----

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), protección civil y obstrucción de accesos

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor se encuentra prohibido. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en el sitio investigado en calle Retorno 65 número 11, Colonia Avante, Delegación Coyoacán durante el cual se constató un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional sin embargo una persona quien dijo ser trabajadora del establecimiento mercantil señaló que se realiza la preparación de comida para banquetes, no la venta de comida en el sitio. No se observó



obstrucción de los accesos vehiculares de los inmuebles aledaños con vehículos propios de la actividad investigada. -----

En este sentido, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6150-2017 se solicitó al propietario, poseedor y/u ocupante del establecimiento mercantil ubicado en calle Retorno 65 número 11, Colonia Avante, Delegación Coyoacán presentar el Certificado de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que acredite el uso de suelo ejercido en el inmueble y el Aviso o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que ampare el legal funcionamiento de los establecimientos referidos. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como representante del establecimiento proporcionó a esta Entidad copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 57713-241MAKA17 y 57728-241MAKA17 ambos de fecha de expedición 25 de agosto de 2017 en el que las actividades relacionadas con el giro de venta de comida elaborada sin servicio de comedor queda permitido así como las actividades relacionadas con el giro de Oficinas queda permitido respectivamente de conformidad con el acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100 m2 de superficie construida, así como Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio COAVAP2017-08-2900219766 y COAVAP2017-08-2900219698 para venta de comida elabora bajo contrato así como oficinas, respectivamente. -----

Por otro lado, 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 los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios número 57713-241MAKA17 y 57728-241MAKA17 expedidos el 25 de agosto de 2017 y en su caso si los mismos acreditan el uso de venta de comida elaborada sin servicio de comedor y oficinas respectivamente. -----

Por lo anterior, la Dirección del Registro de los Panes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó a esta Entidad que los certificados de zonificación folios número 57713-241MAKA17 y 57728-241MAKA17 ambos de fecha de expedición 25 de agosto de 2017 fueron emitidos conforme al Programa de Regularización del uso del suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100 m2 de superficie construida cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social, publicado el 12 de julio de 2016 donde el uso de suelo de venta de comida elaborada con y sin servicio de comedor se encuentra Permitido, de igual forma, los usos de suelo Permitidos para oficinas, se encuentran especificados en el contenido de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo de Interés. -----

Respecto a las medidas de protección civil la persona que se ostentó como representante del establecimiento proporcionó imágenes en las que se identificaron señalamientos de ruta de evacuación, salida de emergencia, ubicación y señalización de extinguidores, botiquín de primeros auxilios, zonas de menor riesgo, señalamiento con número de emergencia y la señalización de las acciones a seguir en caso de emergencias en caso de sismos e incendios, distribuidos al interior del establecimiento objeto de investigación. -----



En conclusión, el uso de suelo para venta de comida elaborada con y sin servicio de comedor y oficinas se encuentran permitidos para el predio ubicado en calle Retorno 65 número 11, Colonia Avante, Delegación Coyoacán que se acredita en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios número 57713-241MAKA17 y 57728-241MAKA17 con fecha de expedición 25 de agosto de 2017 emitidos conforme al Programa de Regularización del uso del suelo de Establecimientos Mercantiles publicado el 12 de julio de 2016 en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

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 establecimiento ubicado en calle Retorno 65 número 11, Colonia Avante, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Coyoacán le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor se encuentra prohibido. -----
2. En el reconocimiento de los hechos denunciados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Retorno 65 número 11, Colonia Avante, Delegación Coyoacán, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional, sin embargo una persona quien dijo ser trabajadora del establecimiento mercantil señaló que se realiza la preparación de comida para banquetes, no la venta de comida en el sitio. No se observó obstrucción de los accesos vehiculares de los inmuebles aledaños con vehículos propios de la actividad investigada. -----
3. La Dirección del Registro de los Panes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó a esta Entidad que los certificados de zonificación folios número 57713-241MAKA17 y 57728-241MAKA17 ambos de fecha de expedición 25 de agosto de 2017 fueron emitidos conforme al Programa de Regularización del uso del suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100 m2 de superficie construida cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social, publicado el 12 de julio de 2016 donde el uso de suelo de venta de comida elaborada con y sin servicio de comedor se encuentra permitido, de igual forma, los usos de suelo permitidos para oficinas. -----
4. El uso de suelo para venta de comida elaborada con y sin servicio de comedor y oficinas se encuentran permitidos para el predio ubicado en calle Retorno 65 número 11, Colonia Avante, Delegación Coyoacán conforme a los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios número 57713-241MAKA17 y 57728-241MAKA17 con fecha de expedición 25 de agosto de 2017 emitidos conforme al Programa de Regularización del uso del suelo



de Establecimientos Mercantiles publicado el 12 de julio de 2016 en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

5. Respecto a las medidas de protección civil la persona que se ostentó como representante del establecimiento proporcionó imágenes en las que se identificaron señalamientos de ruta de evacuación, salida de emergencia, ubicación y señalización de extinguidores, botiquín de primeros auxilios, zonas de menor riesgo, señalamiento con número de emergencia y la señalización de las acciones a seguir en caso de emergencias en caso de sismos e incendios, distribuidos al interior del establecimiento objeto de investigación. -----

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 y 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELU/MVS/MTS


