



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-2019-375-SOT-145

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 AGO 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 II, VI, 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-2019-375-SOT-145, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (afectación de área verde) por la actividades de una cafetería ubicada en Avenida Canal de Tezontle manzana 14, edificio 02, a un costado del departamento Pico 1 A, Colonia Unidad Habitacional Picos, Alcaldía Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de enero de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.-----

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) y ambiental (afectación de área verde)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad Avenida Canal de Tezontle manzana 14, edificio 02, Colonia Unidad Habitacional Picos sección 1 A, Alcaldía Iztacalco, se observó una cafetería con razón social "Mister Coffe", al interior se observaron mesas y sillas. Se deduce que se encuentra establecida en un área común por las características de los edificios colindantes, donde se observó un área ajardinada.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio investigado le corresponde la zonificación H3/20 (Habitacional, máximo 3 niveles de construcción, 20%



EXPEDIENTE: PAOT-2019-375-SOT-145

mínimo de área libre) donde el uso de suelo para cafetería, se encuentra permitido, teniendo en consideración que solo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m².-----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis multitemporal con base en el programa Google Maps, Street view con imágenes de los años 2014 y 2017, donde se observó que el establecimiento mercantil de giro cafetería opera, desde el año 2014, por lo que se actualiza lo previsto en el artículo 22 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el cual establece que la denuncia puede presentarse dentro del plazo de un año, a partir de que se hubiera iniciado la ejecución de los actos.-----

Adicionalmente, por ser una unidad habitacional bajo el régimen de condominios, la afectación a las áreas verdes o áreas comunes debe hacerse del conocimiento de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, a la cual corresponde realizar las diligencias correspondientes, pues su actuación es a petición de parte.---

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, mediante oficio PAOT-05-300/300-6401-2019, informar si para el inmueble objeto de la denuncia cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso otro documento con lo que ampare el funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en caso de no contar con la información antes referida, realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil, por las actividades de cafetería, así como imponer las medidas y sanciones que considere procedentes en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

En virtud de lo anterior, el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, teniendo la consideración que solo se permitirá su instalación en planta baja en una superficie de hasta 50 m², ahora bien, la cafetería se encuentra en un área común y al encontrarse bajo el régimen de condominios, por lo que le corresponde a la Procuraduría Social realizar las diligencias correspondientes, pues su actuación es a petición de parte.---

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 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 Avenida Canal de Tezontle manzana 14, edificio 02, Colonia Unidad Habitacional Picos sección 1 A, Alcaldía Iztacalco, se observó una cafetería con razón social "Mister Coffe", al interior se observaron mesas y sillas. Se deduce que se encuentra establecido en un área común por las características de los edificios colindantes, donde se observa un área ajardinada.-----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio investigados le corresponde la zonificación H3/20 (Habitacional, máximo 3 niveles de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para cafetería, se encuentra



EXPEDIENTE: PAOT-2019-375-SOT-145

permitido, teniendo en consideración que solo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m².-----

3. Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis multitemporal con base en el programa Google Maps, Street view con imágenes de los años 2014 y 2017, donde se observó que el establecimiento mercantil de giro cafetería opera, desde el año 2014, por lo que se actualiza lo previsto en el artículo 22 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el cual establece que la denuncia puede presentarse dentro del plazo de un año, a partir de que se hubiera iniciado la ejecución de los actos.-----
4. Adicionalmente, por ser una unidad habitacional bajo el régimen de condominios, la afectación a las áreas verdes o áreas comunes debe hacerse del conocimiento de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, a la cual corresponde realizar las diligencias correspondientes, pues su actuación es a petición de parte.-----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-6401-2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, informar si para el inmueble objeto de la denuncia cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso otro documento con lo que ampare el funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en caso de no contar con la información antes referida, realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil, por las actividades de cafetería, así como imponer las medidas y sanciones que considere procedentes en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----
6. En virtud de lo anterior, el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, teniendo la consideración que solo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m², ahora bien, la cafetería se encuentra en un área común y al encontrarse bajo el régimen de condominios, corresponde a la Procuraduría Social realizar las diligencias correspondientes, pues su actuación es a petición de parte.-----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-375-SOT-145

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante así como a la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco -----

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/MRC/BASC