

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 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 III, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-773-SOT-341 relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de marzo de 2017, cuatro personas que omitieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades del inmueble con giro de plaza comercial denominado "Plaza la Terraza de la Roma", que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Chihuahua número 115, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de marzo de 2017. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México. -----

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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, al predio ubicado en calle Chihuahua número 115, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre), donde el uso del suelo para plaza comercial se encuentra prohibido. -----



Asimismo, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI-CDMX), se constató que el predio investigado cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con fecha 21 de enero de 2015, Folio N°2048-151LIRO16, en el que se asienta que la zonificación que le corresponde es **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre), donde el uso de suelo para plaza comercial está prohibido.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles de altura, en planta alta se observa la denominación "Plaza la Terraza de la Roma", al interior del inmueble se constató la existencia de 17 establecimientos mercantiles en su totalidad, estos con giros de **venta de alimentos y bebidas alcohólicas**.-----

En este sentido, se giró Oficio PAOT-05-300/300-003732-2017, dirigido al propietario, poseedor y/u ocupante del inmueble referido, y quien atendió al citado requerimiento, manifestó mediante escrito de fecha 18 de mayo de 2017, que el inmueble referido se encuentra en proceso el cambio de uso de suelo.-----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no tiene ingresos, trámites o autorizaciones de alguna solicitud de modificación a los Programas de Desarrollo Urbano de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México para el predio ubicado en calle Chihuahua número 115, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.-----

En consecuencia, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3501/2017, al predio ubicado en calle Chihuahua número 115, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.-----

Por otra parte, es importante señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo el estudio multitemporal de imágenes del inmueble objeto de denuncia, mediante la herramienta Google Maps, del que se desprende que; desde noviembre de 2008, el inmueble funcionó como un estacionamiento público y de pensión, y a partir de mayo de 2017, se observa el inmueble totalmente consolidado con uso de suelo de establecimientos para la venta de alimentos y bebidas alcohólicas.-----



Google Street View, noviembre/2008



Google Street View, mayo/2017

En razón de lo investigado, se concluyen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en calle Chihuahua número 115, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre), donde el uso de suelo para plaza comercial se encuentra prohibido.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3501/2017, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

2.- En materia de Establecimiento Mercantil.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio bajo investigación, se encuentra en funcionamiento una plaza comercial con establecimientos mercantiles con giro de venta de alimentos y bebidas alcohólicas denominado "Plaza la Terraza de la Roma".-----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que una vez realizada la búsqueda en sus archivos, no localizó antecedente de Declaración de Apertura, Permiso de Funcionamiento y/o Aviso de Funcionamiento ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el establecimiento denominado "Plaza la Terraza de la Roma".-----

De lo anterior se desprende que la plaza comercial denominada "Plaza la Terraza de la Roma", no cuenta con Declaración de Apertura para su funcionamiento, así también los establecimientos mercantiles en su interior no cuentan con Permiso para su funcionamiento, de conformidad con el artículo 2, sección III de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente para la Ciudad de México.-----

En razón de lo investigado, se concluyen irregularidades en materia de establecimiento mercantil, para la plaza comercial denominada "Plaza la Terraza de la Roma", toda vez que no cuenta con alguna documental que acredite las actividades que se ejercen en el predio referido.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil, para la plaza comercial denominada "Plaza la Terraza de la Roma", imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

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 Chihuahua número 115, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, donde el uso de suelo para plaza comercial se encuentra prohibido.-----



2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de una plaza comercial denominada "Plaza la Terraza de la Roma", la cual tiene 17 establecimientos mercantiles en su interior con giro de venta de alimentos y bebidas alcohólicas. -----
3. El establecimiento objeto de la denuncia, no cuenta con Certificado de Uso del Suelo ni Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles que acredite la legalidad de las actividades que se efectúan en el mismo.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3501/2017, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes.-----

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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/WPB/RAGT/JJP

