



Expediente: PAOT-2019-990-SOT-402

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 SEP 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-990-SOT-402, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de marzo 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), ambiental (ruido y vibraciones) y obstrucción a la vía pública, por el funcionamiento de un establecimiento mercantil ubicado en Calle Colima número 193, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019.-----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizará el análisis correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Para dar seguimiento a la denuncia ciudadana, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación a las autoridades, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, y VIII 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 en cita. -----

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 del suelo), ambiental (ruido y vibraciones), obstrucción a la vía pública y establecimiento mercantil, como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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



Expediente: PAOT-2019-990-SOT-402

1.- En materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil.

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México establece en su artículo primero que sus disposiciones son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los **programas delegacionales de desarrollo urbano, programas parciales de desarrollo urbano** y las normas de ordenación, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la misma Ley. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley en cita prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. -----

En todo caso, de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, **certificados**, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, **registros de manifestaciones** y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano. -----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

En el caso que nos ocupa, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que al predio ubicado en Calle Colima número 193, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima y 20% mínimo de área libre), en donde **el uso del suelo para venta de alimentos preparados, servicio de comedor, bazar y**



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-2019-990-SOT-402

estacionamiento no se encuentran permitidos, de conformidad a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, sin embargo le es aplicable la Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados, la cual dispone lo siguiente: " Con el fin de incentivar los cajones de estacionamiento en la Delegación, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y/o privados". -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por malla ciclónica libre de construcción el cual funciona como **estacionamiento privado** exclusivo para socios del Centro Gallego de México, A.C., sin constatar otro uso. -----

Al respecto, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad notificó el oficio PAOT-05-300/300-002509-2019, dirigido al propietario, poseedor y/o encargado del predio denunciado.

En respuesta a la solicitud referida, quien se ostentó como apoderada legal del propietario del establecimiento mercantil en comento, presentó escrito ante esta Procuraduría mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia de lo siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 44086-151ROCL18, de fecha 03 de agosto de 2018. -----
- Resolución administrativa expediente INVEADF/OV/DUYUS/3105/2018, de fecha 21 de septiembre de 2018 emitida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

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 la zonificación que le aplica al predio de referencia.

Derivado de lo anterior, dicha Dirección informo que al predio en comento le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máximo y 20% mínimo de área libre), en donde el uso del suelo para **estacionamiento no se encuentra permitido**, así como no haber encontrado Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para dicho predio. -----

No obstante, es importante señalar que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 44086-151ROCL18, el cual se encuentra en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México <https://plataforma.cdmx.gob.mx/>, refiere que al predio le aplica la Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados, dicho Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo fue ofrecido en el procedimiento del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si el establecimiento mercantil en comento cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, sin que a la emisión de la presente se haya atendido a dicha petición, y sin que el responsable del establecimiento en comento haya ofrecido como prueba el mismo. -----



Expediente: PAOT-2019-990-SOT-402

En razón de lo anterior se le solicito a dicha Unidad Administrativa ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, sin que a la fecha haya instruido sobre la realización de la misma.

Conclusión, el uso de suelo ejercido en el predio denunciado se encuentra permitido de conformidad con la Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados, no obstante, no cuenta con Aviso ante Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, incumpliendo los Artículos 2 fracción IV y 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles.-----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil solicitada, así como determinar lo que a derecho corresponde. -----

2.- En materia ambiental (ruido y vibraciones) y obstrucción a la vía pública.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras, ni vibraciones derivadas del funcionamiento del estacionamiento, ni se constató obstrucción a la vía pública. -----

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 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 Colima número 193, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima y 20% mínimo de área libre), en donde **el uso del suelo para venta de alimentos preparados, servicio de comedor, bazar y estacionamiento no se encuentran permitidos**, de conformidad a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, sin embargo le es aplicable la Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados, la cual dispone lo siguiente: " Con el fin de incentivar los cajones de estacionamiento en la Delegación, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y/o privados".-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por malla ciclónica libre de construcción el cual funciona con giro de **estacionamiento privado** exclusivo para socios del Centro Gallego de México, A.C., sin constatar otro uso para el predio en comento. -----
3. El establecimiento de mérito cuenta con Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo Folio 44086-151ROCL18. -----
4. No cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. -----

Medellín 202, 5^{to} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 31400

Página 4 de 5



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-2019-990-SOT-402

5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, así como determinar lo que a derecho corresponde. -----
6. Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido, vibraciones ni obstrucción a 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 y a la Alcaldía Cuauhtémoc 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 del Distrito Federal. -----

JANC/WPB/DAV

Medellín 202, 5^{to} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 31400
Página 5 de 5