



Expediente: PAOT-2019-657-SOT-262

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-2019-657-SOT-262, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de febrero 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, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por el funcionamiento de un establecimiento ubicado en Calle Colima número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de febrero de 2019.

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

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.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad, con las constancias que obran en el expediente, se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio 57781-181cage11 de fecha 09 de diciembre de 2011, para el predio Calle Colima número 124-A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **Calle Colima número 124-A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.**



Expediente: PAOT-2019-657-SOT-262

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 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:

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



Expediente: PAOT-2019-657-SOT-262

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 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura máxima y 20% mínimo de área libre), en donde **el uso del suelo para estacionamiento y salón de fiestas 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 inmueble de dos niveles en el cual en planta baja funciona un estacionamiento público, durante las diligencias no se observó que el inmueble tuviera un uso distinto a este.

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-05-300/300-002755-2019, dirigido al encargado, ocupante, propietario y/o poseedor del predio denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento.

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 informó 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), así mismo mediante la Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y Privados que le aplica al predio de interés el uso de suelo para estacionamiento **se encuentra permitido**. De la misma forma, informó que cuenta en sus archivos con Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 57781-151CAGE11, con fecha de expedición 09 de diciembre de 2011.

Por cuenta 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.

En respuesta, dicha Dirección informó que cuenta en sus archivos con Aviso de establecimiento mercantil de bajo impacto para el giro de estacionamiento público con clave única CU2012-01-30UAVBA-00039834 de fecha 30 de enero de 2012 para el predio de mérito. De igual forma informó



Expediente: PAOT-2019-657-SOT-262

que realizo visita de verificación en materia de establecimiento mercantil bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/293/2019, pero dicha visita fue en otro establecimiento según se desprende de las documentales proporcionadas, por lo que se solicita ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil al estacionamiento denunciado. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al estacionamiento denunciado, así como imponer lo que a derecho corresponde. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras provenientes del estacionamiento público. -----

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 124, 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 estacionamiento y salón de fiestas no se encuentra permitido**, 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 constató el funcionamiento de un estacionamiento público en la planta baja del inmueble, durante las diligencias no constató el funcionamiento de un salón de fiestas. -----
3. El establecimiento de mérito cuenta con Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo folio 57781-151CAGE11, con fecha de expedición 09 de diciembre de 2011. -----
4. El establecimiento cuenta con Aviso de establecimiento mercantil de bajo impacto para el giro de estacionamiento público con clave única CU2012-01-30UAVBA-00039834 de fecha 30 de enero de 2012. -----
5. La Alcaldía Cuauhtémoc realizo visita de verificación en materia de establecimiento mercantil en otro establecimiento según se desprende de las documentales proporcionadas. -----



Expediente: PAOT-2019-657-SOT-262

6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al estacionamiento denunciado, así como imponer lo que a derecho corresponde.
7. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras provenientes del estacionamiento público.

La presente resolución, únicamente se circscribe 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