



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, 52 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-715-SOT-299, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Miguel E. Schultz número 112, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y 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, IV BIS, VIII, IX y X 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 derivaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). No obstante, derivado de las investigaciones realizadas a cargo de esta Subprocuraduría se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo que se realizó el estudio 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.

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 establecimiento mercantil

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura y 20 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para oficinas y bodega de productos perecederos y no perecederos se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en las siguientes imágenes:



EXPEDIENTE: PAOT-2019-715-SOT-299

SÍMBOLOGÍA		CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO					
<input type="text"/>	Uso Permitido	<input type="text"/>	H	Habitación	HO	Habitacional con Oficina	HC
<input type="text"/>	Uso Prohibido				HC	Habitacional con Comercio	HM

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.	H	Habitacional	HO	Habitacional con Oficinas	HC	Habitacional con Comercio	HM	Habitacional Mixto	HE	Habitacional con Entretenimiento	E	Equipamiento	EA	Espacios Abiertos
--	--	----------	---------------------	-----------	----------------------------------	-----------	----------------------------------	-----------	---------------------------	-----------	---	----------	---------------------	-----------	--------------------------

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Cuauhtémoc

SÍMBOLOGÍA		CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO					
<input type="text"/>	Uso Permitido	H	Habitacional	HO	Habitacional con Oficinas	HC	Habitacional con Comercio en P.B.
<input type="text"/>	Uso Prohibido	HM	Habitacional Mixto	CB	Centro de Barrio	E	Equipamiento

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas y despachos: servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas,	H	Habitacional	HO	Habitacional con Oficinas	HC	Habitacional con Comercio en P.B.	HM	Habitacional Mixto	CB	Centro de Barrio	E	Equipamiento	EA	Espacios Abiertos
---	---	----------	---------------------	-----------	----------------------------------	-----------	--	-----------	---------------------------	-----------	-------------------------	----------	---------------------	-----------	--------------------------

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Cuauhtémoc



Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel a doble altura, en el cual se presume el uso de oficinas por dicho de una empleada del establecimiento denominado "King Mar" con giro de control de plagas. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, esta Entidad emitió el oficio PAOT-05-300/300-002180-2019 dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del inmueble ubicado en Calle Miguel E. Schultz número 112, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, mediante escrito de fecha 12 de abril de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el mismo día, mes y año, una persona quien se ostentó como albacea de una sucesión, realizó diversas manifestaciones y ofreció las siguientes pruebas: -----

1. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio CUAVAP2013-08-08-00087734, para el giro de oficinas. -----
2. Instrumento Notarial número 47599. -----
3. Recibo de pago a la Tesorería. -----
4. Contrato de Arrendamiento de Giro Comercial de fecha 01 de diciembre de 2018. -----

Respecto al uso de suelo, toda vez que el responsable no presentó Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para bodegas y oficinas al público se encuentra permitido. Al respecto esa Dirección General mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/04541/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019, informó que el uso de suelo de para bodegas y oficinas se encuentra prohibido, asimismo, no localizó Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, para el predio objeto de investigación. -----

No obstante, tal y como quedó referido en párrafos anteriores, el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Ahora bien, suponiendo sin conceder que se quisieran acreditar derechos adquiridos por dicho uso de suelo, la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informó que el uso de suelo registrado desde 01 de enero de 2002 es **habitacional**. -----

Respecto en materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que se localizó el Aviso de Declaración de Apertura con número de folio 0921, de fecha 26 de junio de 1996, para el giro de oficinas particulares, es decir, no corroboró la existencia del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio CUAVAP2013-08-08-00087734, para el giro de oficinas presentado por el responsable de los hechos denunciados, en consecuencia no cuenta con Aviso para su funcionamiento vigente. -----

Lo anterior es así, toda vez que de conformidad con el artículo séptimo transitorio de la vigente Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los titulares de los establecimientos mercantiles



que a la fecha de la entrada en vigor de dicha ley se encuentran en funcionamiento con Licencia de funcionamiento, tienen la obligación de ingresar la solicitud de Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, y en caso de cumplir con lo dispuesto en los artículos 10 apartado A) fracción III y 38, obtener el Aviso para su funcionamiento. -----

En esa misma tesitura, esa misma Dirección informó que ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil con número de expediente AC/DGG/SSG/JUDGM/705/2019. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado "King Mar" no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para oficinas y bodegas de productos perecederos y no perecederos ni cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, incumpliendo con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, 2 fracción XVI y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo por el funcionamiento de oficinas, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir resolución administrativa en el expediente AC/DGG/SSG/JUDGM/705/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Miguel E. Schultz número 112, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura y 20 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para oficinas y bodega de productos perecederos y no perecederos se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel a doble altura, en el cual se presume el uso de oficinas por dicho de una empleada del establecimiento denominado "King Mar" con giro de control de plagas". -----
3. El establecimiento denominado "King Mar" no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo para oficinas y bodegas, ni cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, incumpliendo con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, 2 fracción XVI y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir resolución administrativa en el expediente AC/DGG/SSG/JUDGM/705/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----



La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

----- R E S U E L V E -----

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, así como 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WPB/EARG