



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1970-SOT-753, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y el legal funcionamiento del establecimiento mercantil (con giro de cafetería y pizzería), en el inmueble ubicado en Calle Heriberto Frías número 204, Planta Baja Local B, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de julio de 2015, mismo que fue notificado en fecha 26 de julio de 2015, vía correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, en fecha 15 de julio de 2015, levantando el Acta Circunstanciada respectiva, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 4 niveles, en el cual en planta baja se observan varios locales comerciales, entre ellos, uno con giro de cafetería y pizzería.-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-3277-2015 al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado en fecha 25 de julio de 2015. Mediante escrito de fecha 03 de agosto de 2015, una persona que se ostentó como titular del establecimiento mercantil de mérito, atendió el requerimiento, manifestando que se encuentra realizando los trámites pertinentes para la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, que acrediten las actividades correspondientes al giro, y el Aviso y/o Permiso registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para Establecimientos Mercantiles.-----





Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de licencias y/o autorizaciones; así como la visita de verificación: Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Distrito Federal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, respectivamente. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4194-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a su denuncia, por parte de este organismo descentralizado, mismo que fue notificado en fecha 19 de agosto de 2015.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Desarrollo urbano (uso de suelo) y legal funcionamiento

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de mayo de 2015, la zonificación que le corresponde al inmueble ubicado en Calle Heriberto Frías número 204, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, es **Habitacional**, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, (H4/20) en donde el uso de suelo **para cafetería y pizzería se encuentra prohibido**.-----





Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, con locales en la planta baja en uno de ellos funciona la pizzería.-----

En virtud de lo expuesto el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizó visita de verificación administrativa en el inmueble de mérito con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1505/2015, toda vez que el uso de suelo para cafetería y pizzería se encuentra prohibido.-----

Asimismo, la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal establece en su artículo 2° fracción IV, que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil, lo anterior con fundamento en el artículo 10 apartado A, fracciones I, II y XIV de la citada Ley.-----

En ese sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez, remitió copia simple del Aviso de Registro en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para Establecimientos Mercantiles clave BJ2015-07-27DAVBA00149351, para el establecimiento denominado Giorno Di Pizza, ubicado en el Local B del inmueble objeto de denuncia, amparado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 45054-151SAMA15, expedido en fecha 07 de julio de 2015, por la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal.-----

No obstante a lo anterior, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 45054-151SAMA15, expedido en fecha 07 de julio de 2015, por la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, no acredita el uso de suelo para cafetería y pizzería, por lo que le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento iniciado con motivo de la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1505/2015, imponiendo en su caso, las medidas y sanciones aplicables. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Heriberto Frías número 204, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, le aplica la zonificación **Habitacional**, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre (H4/20) en donde el uso de suelo **para cafetería y pizzería se encuentra prohibido.**---
2. El establecimiento de mérito cuenta con Aviso de Registro en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para Establecimientos Mercantiles clave BJ2015-07-27DAVBA00149351, amparado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 45054-151SAMA15, expedido en fecha 07 de julio de 2015, por la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, el cual no acredita el uso de suelo para cafetería y pizzería.-----





Expediente: PAOT-2015-1970-SOT-753

3. El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento con número INVEADF/OV/DUYUS/1505/2015, toda vez que el uso de suelo para cafetería y pizzería se encuentra prohibido, por lo que le corresponde concluirlo y en su caso imponer las medidas y sanciones aplicables.-----

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

4W6/MVS/SVG

