

EXPEDIENTE: PAOT-2019-2168-SOT-926

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 OCT 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 del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2168-SOT-926, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio de 2019, dos personas 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, ejercieron 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 el funcionamiento de un estacionamiento en el predio ubicado en Calle Amargura número 65, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de junio de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes 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, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

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 60 del su Reglamento Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y la Ley de Desarrollo Urbano de 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) y establecimiento mercantil



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2168-SOT-926

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura y 50% de área libre**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, donde el **uso de suelo para estacionamiento se encuentra prohibido**.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por un muro de mampostería con un acceso el cual durante las diligencias se mantuvo abierto y se observó la salida de vehículos, al interior se observó un inmueble preexistente de 2 niveles el cual se encuentra habitado, así como en el patio se observaron diversos vehículos estacionados. -----

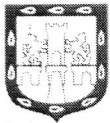
Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor u Ocupante del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los actividades. Al respecto, mediante escrito de fecha 28 de junio de 2019, quien se ostentó como arrendataria del inmueble investigado, manifestó que "(...) *que en el inmueble que represento ejerzo el uso única y exclusivamente de casa-habitación (...)*", y presentó, entre otras, copia simple del Contrato de arrendamiento y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9510-151SAKA17, de fecha de expedición 15 de febrero de 2017, que acredita el uso de suelo permitido es Habitacional Unifamiliar. -----

Dentro de las documentales que conforman el expediente no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo ejercido, así como tampoco cuenta con Aviso de Funcionamiento para realizar actividades con el giro de estacionamiento público. -----

En este sentido, es importante señalar que el establecimiento investigado fue objeto de análisis en el expediente número PAOT-2017-3663-SOT-1500 abierto con motivo de una denuncia ciudadana, en el cual se emitió resolución administrativa en la que se determinó lo siguiente: -----

"(...)

1. Al predio ubicado en calle Amargura número 65, colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón; de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 7,5 metros de altura máximo, 50% mínimo de área libre**, donde el uso de suelo para **Estacionamientos Públicos** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles delimitado por un muro de piedra brasa, el cual cuenta con un zaguán de acceso abierto, se constató la entrada y salida de vehículos, los cuales son manejados por personas con camisas que ostentan la leyenda "Grupo Cuevas Valet Parking"; asimismo no se advierte denominación o razón social en la fachada. -----
3. El uso de suelo que se ejerce en el inmueble objeto de investigación es de **estacionamiento público**, uso que se encuentra prohibido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2168-SOT-926

del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso ejercido. -----

4. *El establecimiento mercantil objeto de investigación, no cuenta con Aviso de Funcionamiento para realizar actividades con el giro de **estacionamiento público**, aunado a que es incompatible el uso de suelo permitido por el Programa Parcial "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", por lo que incumple con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----*
5. *Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil al predio ubicado en calle Amargura número 65, Colonia San Ángel, Alcaldía Obregón, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. -----*

(...)"

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio se ejerce el uso de suelo de estacionamiento público, actividad que fue objeto de investigación en el expediente PAOT-2017-3663-SOT-1500, concluido mediante resolución administrativa de fecha 30 de octubre de 2018; es importante señalar, que en seguimiento a dicha resolución la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que en fecha 07 de enero de 2019, se emitió orden de visita de verificación para el Establecimiento mercantil de referencia, recayéndole el número de expediente DVA/EM-EP/009/2019, las constancias de dicha actuación se remitieron a la Coordinación de Calificación de Infracciones dependiente de esa Dirección de Verificación Administrativa para su substanciación, sin embargo señalo que el expediente mencionado se trata de un procedimiento administrativo que se sigue en forma de juicio, por lo que dicha Autoridad está imposibilitada de dar mayor información hasta en tanto la resolución emitida en dicho procedimiento cause estado. -----

En consecuencia, corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, una vez de haber sido concluido dicho procedimiento, de ser procedente imponer las sanciones correspondientes. -----

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 Amargura número 65, colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón; de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 7,5 metros de altura máximo, 50% mínimo de área libre**, donde el uso de suelo para **Estacionamientos Públicos** se encuentra **prohibido**. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2168-SOT-926

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por un muro de mampostería con un acceso el cual durante las diligencias se mantuvo abierto y se observó la salida de vehículos, al interior se observó un inmueble preexistente de 2 niveles el cual se encuentra habitado, así como en el patio se observaron diversos vehículos estacionados. -
3. En el predio se ejerce el uso de suelo de estacionamiento público, actividad que fue objeto de investigación en el expediente PAOT-2017-3663-SOT-1500, concluido mediante resolución administrativa de fecha 30 de octubre de 2018, en seguimiento la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que emitió orden de visita de verificación para el establecimiento mercantil de referencia, recayéndole el número de expediente DVA/EM-EP/009/2019, sin embargo señaló que el expediente mencionado se trata de un procedimiento administrativo que se sigue en forma de juicio, por lo que dicha Autoridad está imposibilitada de dar mayor información hasta en tanto la resolución emitida en dicho procedimiento cause estado. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, una vez de haber sido concluido dicho procedimiento, de ser procedente imponer las sanciones correspondientes. -----

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, así como a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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 de la Ciudad de México.-----

JANC/WRB/IHS