



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-2019-1163-SOT-468

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 NOV 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1163-SOT-468, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 28 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) por las actividades de paletería que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Xomalli número 16, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de abril de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita 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, V, 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.

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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para paletería no se encuentra permitido.

Cabe señalar que se realizó la consulta en el SIG-SEDUVI, identificando que para el predio de interés existe el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 7884-151TOIS19 de fecha 22 de febrero de 2019, sin embargo; el mismo no acredita como permitido el giro de paletería y sí confirma la zonificación referida.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1163-SOT-468

Por otro lado, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en el inmueble ubicado en Calle Xomalli número 16, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de paletería denominado "PALETERÍA Y NEVERÍA LA MICHOACANA", al interior se observaron refrigeradores, una mesa y sillas. -----

Aunado a lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-3051-2019, con la finalidad de que el responsable de los hechos que se investigan realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las mismas, por lo que una persona que se ostentó como representante del propietario del establecimiento de interés se presentó en las instalaciones de esta Entidad, realizando diversas manifestaciones sin que aportara alguna documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. -----

En esas consideraciones y toda vez que las actividades que se realizan en el sitio de denuncia no se encuentran permitidas, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Es así, que dicho Instituto mediante oficio INVEA/CVA/1151/2019 informó que con fecha 31 de julio del presente año, ejecutó visita de verificación al inmueble de interés y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación. -----

De manera análoga, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con antecedentes que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de paletería, así como instrumentar visita de verificación, toda vez que las actividades que se realizan en el sitio de interés son incompatibles con el uso de suelo permitido, imponiendo las sanciones que resulten procedentes. -----

Por su parte, mediante oficio AT/DGJG/DG/SG/GMyEP/C31/1470/2019, esa Dirección General informó que cuenta con Aviso de funcionamiento de bajo impacto folio TLAVAP2019-05-3000270449 para el giro de nevería denominado "Nevería La Michoacana", no obstante, señaló que requirió al promovente diversos documentos y en caso de omisión lo tendría por no presentado. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio de interés las actividades que se realizan conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan se encuentran prohibidas, no obstante, el propietario del establecimiento tramitó el Aviso de funcionamiento de bajo impacto folio TLAVAP2019-05-3000270449 en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México para funcionamiento de la paletería denunciada. -----

En este sentido, el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México a que hace referencia el Aviso de Apertura, señala lo siguiente: -----

"(...) Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas."



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1163-SOT-468

Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate.

No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada (...)

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación iniciado en el inmueble de interés, de ser el caso, imponer las medidas y sanciones aplicables. -----

Del mismo modo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, específicamente por cuanto hace a cumplir lo previsto en el artículo 37 de Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, en su caso, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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 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 Xomalli número 16, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para paletería no se encuentra permitido. -----
2. De la consulta al SIG-SEDUVI, se identificó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 7884-151TOIS19 de fecha 22 de febrero de 2019, sin embargo; el mismo no acredita como permitido el giro de paletería. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Xomalli número 16, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de paletería y nevería. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de verificación en materia de uso de suelo en el sitio de interés, por lo que le corresponde substanciar el procedimiento iniciado, en su caso, imponer las medidas y sanciones aplicables. --
5. El establecimiento mercantil denunciado cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio TLAVAP2019-05-3000270449, clave de establecimiento TL2019-05-30RAVBA00270449 para el giro mercantil de nevería, tramitado bajo el amparo del artículo 37 de la Ley de establecimientos mercantiles para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a efecto de constar que el establecimiento registrado en la solicitud de referencia opere dentro de la superficie permitida y que sea atendido únicamente por familiares, lo anterior con el fin de vigilar y hacer cumplir lo previsto en el artículo



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1163-SOT-468

37 de Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, enviando el resultado de su actuación. -----

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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.-----

JELN/JDNN/MEAG