

EXPEDIENTE: PAOT-2017-3663-SOT-1500

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 OCT 2018**

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial vigente, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3663-SOT-1500, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de noviembre de 2017, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y conservación patrimonial, derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle de la Amargura número 65, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdo de fecha 15 de noviembre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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, IV Bis, 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 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y conservación patrimonial, como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para 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 conservación patrimonial

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 máximo, 50% mínimo de área libre**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, donde el uso para estacionamiento público se encuentra **prohibido**. -----

Adicionalmente, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención deberá contar con el dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles, delimitado por una barda de piedra brasa, el cual cuenta con un zaguán de acceso, en el cual se observó abierto; asimismo 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. -----

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 el 19 de diciembre de 2017, quien se ostentó como propietario del inmueble investigado, manifestó que *"(...) el espacio libre del predio que sirve al suscrito como Casa-Habitación, no ha sido jamás utilizado como estacionamiento público, ni jamás se ha lucrado con el mismo para obtener algún ingreso económico (...) contrariando con ello el uso de suelo autorizado, ya que lo cierto es que los vehículos que ingresan al espacio libre del predio multireferido se debe a que una persona conocida del suscrito guarda en dicho lugar diversos vehículos (...)"*, y presentó, entre otras, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9510-151SAKA17, de fecha de expedición 15 de febrero de 2017, que acredita la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.50 metros de altura máxima y 50% mínimo de área libre, para una superficie de predio 926.11 m2, y certifica como permitidos los usos de suelo Habitacional Unifamiliar, Jardines y Parques. -----

Sin embargo, en dicho certificado no se acredita el uso de suelo ejercido (estacionamiento). -----

Por otra parte, la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, de acuerdo a los antecedentes registrales de los predios ubicados en Calle Amargura número 65, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, y los usos ejercidos, se desprende lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3663-SOT-1500

Domicilio	Superficie de terreno (m ²)	Superficie de construcción (m ²)	Uso (construcción)
Amargura número 65 Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón	911.90	578.05	Habitacional

Asimismo, la Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que el predio investigado, se encuentra registrado en el Padrón de Usuarios a partir del 24 de octubre de 1994, con una sola toma para un uso doméstico desde que se dio de alta la toma y no se ha registrado ningún tipo de cambio de uso.-----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por el funcionamiento de un estacionamiento público; el cual informó que realizó visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo con número INVEADF/OV/DUYUS/1683/2017, en fecha 15 de julio de 2017, y que las constancias derivadas de la diligencia fueron turnadas a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto. -----

En conclusión, el uso de suelo ejercido de estacionamiento público, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" vigente, no se encuentra permitido y no cuenta con el Certificado Único de Uso del Suelo con el cual se acredite dicho uso. -----

Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1683/2017, de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México. -----

2. En materia de establecimiento mercantil

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de estacionamiento público en el inmueble objeto de investigación. -----

De acuerdo a la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el giro que se ejerce está considerado dentro de los Giros de Bajo Impacto de acuerdo al artículo 35 fracción V de la citada Ley, asimismo, en el artículo 38 de dicha Ley, refiere que para su funcionamiento requiere de Aviso ante el Sistema informático que establece la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. -----

Al respecto, la entonces Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informó que de la búsqueda realizada en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y en los archivos correspondientes a la Unidad de Establecimientos Mercantiles, **NO** se advirtió Declaración de Apertura, actualmente **Aviso de Funcionamiento para Establecimientos de Bajo Impacto** y/o Licencia de Funcionamiento actualmente Permiso de Impacto Vecinal para Establecimiento Mercantil, para el inmueble objeto de investigación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3663-SOT-1500

Por lo anterior, se solicitó a la entonces Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. --

De lo anterior se concluye, que en el predio ubicado en Amargura número 65, se ejerce el giro de estacionamiento público, actividad que no cuenta con Aviso para su funcionamiento, asimismo el giro es incompatible con el uso de suelo permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" por lo que incumple con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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.-----

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**. -----
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" 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3663-SOT-1500

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. -----

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 Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REM/G/WB/IFG

