



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 MAR 2017

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-172-SOT-75, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de enero 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 (zonificación y uso de suelo) y en materia construcción (obra nueva y ocupación a la vía pública) por las actividades que se realizan en calle Constitución de 1917 manzana 35 lote 3, colonia San Lorenzo La Cebada Delegación Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de enero de 2017. -----

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, V, VII; VIII y XI 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y en materia construcción (obra nueva y ocupación a la vía pública), como son Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y Reglamento de Construcciones todos de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo)

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en calle Constitución de 1917 manzana 35 lote 3, colonia San Lorenzo La Cebada Delegación Xochimilco se constató un inmueble, donde se realiza la construcción de un segundo nivel en etapa de obra negra, Asimismo, se observaron tres locales comerciales en planta baja, donde se realizan las actividades de tortillería, pollería y venta de productos artesanales. -----





De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/2/40/R (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad R una vivienda cada 500 m² de terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, donde el uso de suelo para tortillería, pollería y venta de productos artesanales se encuentra permitido. -----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Constitución de 1917 manzana 35 lote 3, colonia San Lorenzo La Cebada Delegación Xochimilco se realizan las actividades de tortillería, pollería y venta de productos artesanales, las cuales se apegan a la zonificación aplicable al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco vigente. -----

2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)

Al respecto, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México señala en el artículo 10 del mismo que los Titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen diversas obligaciones, entre las que destaca la señala en el Apartado A, fracción I que refiere la obligación de destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso y/o Permiso. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco no cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para los giros de tortillería, pollería y venta de productos artesanales que se ubican en planta baja en el inmueble objeto de la denuncia, por lo que dicha Dirección General indicó que iniciaría verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) a los giros referidos en el inmueble objeto de la denuncia. ----

En virtud de lo anterior, se desprende que el predio ubicado en calle Constitución de 1917 Manzana 35 lote 3, colonia San Lorenzo La Cebada Delegación Xochimilco, existen tres establecimientos mercantiles con giros de tortillería, pollería y venta de productos artesanales, sin contar con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco realizar verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) a los giros de tortillería, pollería y venta de productos artesanales que se ubican en planta baja en el inmueble objeto de la denuncia, toda vez que no cuentan con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-

3.- En materia de construcción (obra nueva y ocupación a la vía pública)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble, donde se realiza la construcción de un segundo nivel en etapa de obra negra, sin observar letrero con datos de la obra. No se observó obstrucción de la vía pública -----

Al respecto de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de la denuncia. -----





Asimismo, mediante los oficios PAOT-05-300/300-1364-2017 y PAOT-05-300/300-2278-2017 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), al predio objeto de denuncia, toda vez que se realiza la construcción de un segundo nivel sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Constitución de 1917 Manzana 35 lote 3, colonia San Lorenzo La Cebada Delegación Xochimilco, se realiza la construcción de un segundo nivel sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Constitución de 1917 manzana 35 lote 3, colonia San Lorenzo La Cebada Delegación Xochimilco, se constató un inmueble, donde se realiza la construcción de un segundo nivel en etapa de obra negra, sin observar letrero con datos de la obra ni obstrucción a la vía pública. Asimismo, se observaron tres locales comerciales en planta baja, donde se realizan las actividades de tortillería, pollería y venta de productos artesanales. -----
2. Al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación HC/2/40/R (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad R una vivienda cada 500 m² de terreno), donde el uso de suelo para tortillería, pollería y venta de productos artesanales se encuentra permitido, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco vigente. -----
3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco no cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para los establecimientos con giros de tortillería, pollería y venta de productos artesanales el inmueble ubicado en calle Constitución de 1917 manzana 35 lote 3, colonia San Lorenzo La Cebada Delegación Xochimilco, por lo que dicha Dirección General indicó que iniciaría verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) a los giros referidos en el inmueble objeto de la denuncia -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco realizar verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) a los giros de tortillería, pollería y venta de productos artesanales que se ubican en planta baja en el inmueble objeto de la denuncia, toda vez que no cuentan con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y





EXPEDIENTE: PAOT-2017-172-SOT-75

Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de la denuncia. -----
6. Corresponde a dicha General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de la denuncia, toda vez que se realizó la construcción de un segundo nivel sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, lo que se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-1364-2017 y PAOT-05-300/300-2278-2017 de fechas 09 de febrero de 2017 y 08 de marzo del mismo año. -----

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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, 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.-----

JELN/MBG/BCP

