CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2018-2777-SOT-1184

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 15 NOV 2018 . ----------

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, 12 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-2777-SOT-1184, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de julio de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento y disposición inadecuada de residuos sólidos) y en materia de factibilidad de servicios derivado del funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de fonda denominado "Dalí" ubicado en calle James Sullivan número 143, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de julio de 2018.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitud de información, 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 IX 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento y disposición inadecuada de residuos sólidos) y factibilidad de servicios), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley de Aguas, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente. ----------

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle James Sullivan número 143, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 4 niveles

de altura y en planta baja del mismo se anunciaba el establecimiento mercantil denominado "Dalí" con giro de fonda, el resto del inmueble consta de diversos departamentos. ----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre de 2008, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HO/10/30 (Habitacional con Oficinas, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fondas se encuentra permitido.----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, encargado y/o representante legal del establecimiento mercantil "Dalí" ubicado en el inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que presentara la documentación relacionada con el funcionamiento de dicho establecimiento, por lo que una persona quien dijo ser el interesado del establecimiento en comento, presentó mediante escrito de fecha 15 de agosto de 2018, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 27965-151SAAL18D de fecha de 13 de agosto de 2018 y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 87914-151FLJU15 de fecha 09 de diciembre de 2015, en los cuales indica que el uso de suelo para fondas se encuentra permitido, así como Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio CUAVAP2018-08-1400248505 de fecha 14 de agosto de 2018. ----------

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle James Sullivan número 143, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, opera un establecimiento mercantil denominado "Dalí" con giro de fonda, uso de suelo el cual no se encuentra permitido de conformidad con la zonificación aplicable de conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, no obstante quien dijo ser el interesado del establecimiento en comento, proporcionó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 27965-151SAAL18D de fecha de 13 de agosto de 2018 y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 87914-151FLJU15 de fecha 09 de diciembre de 2015, en los cuales indica que el uso de suelo para fondas se encuentra permitido.----------

2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento y disposición inadecuada de residuos sólidos)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle James Sullivan número 143, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 4 niveles de altura y en planta baja del mismo se anunciaba el establecimiento mercantil denominado "Dalí" con giro de fonda, el resto del inmueble consta de diversos departamentos, sin que se observara disposición inadecuada de residuos sólidos. ----------

Cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.---------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, encargado y/o representante legal del establecimiento mercantil "Dalí" ubicado en el inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que presentara la documentación relacionada con el funcionamiento de dicho establecimiento, por lo que una persona quien dijo ser el interesado del establecimiento en comento, presentó mediante escrito de fecha 15 de agosto de 2018, copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio CUAVAP2018-08-1400248505 de fecha 14 de agosto de 2018. ----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-10025-2018 de fecha 29 de octubre de 2018, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) correspondiente al inmueble objeto de la denuncia, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y, en caso de no contar con dichas documentales, realizar visita de verificación al inmueble en comento. ----------

Por último, tomando en consideración que no se constataron presuntos incumplimientos en materia de establecimiento mercantil (disposición inadecuada de residuos sólidos) derivado del funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Dalí", se solicitó a la persona denunciante proporcionará elementos y pruebas para determinar dichas contravenciones, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-7435-2018 de fecha 13 de agosto de 2018; sin que al momento de la emisión de la presente resolución dicha persona haya aportado elementos de prueba adicionales. ----------

3.- En materia de factibilidad de servicios

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle James Sullivan número 143, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 4 niveles de altura y en planta baja del mismo se anunciaba el establecimiento mercantil denominado "Dalí" con giro de fonda, el resto del inmueble consta de diversos departamentos. Asimismo, la persona quien atendió la diligencia manifestó que cuentan con una sola toma de agua para todo el edificio. ----------

Cabe señalar que el artículo 58 de la Ley de Aguas de la Ciudad de México establece que para cada inmueble, giro mercantil o establecimiento, deberá instalarse una sola toma de agua independiente con medidor. Será obligatoria la instalación de aparatos medidores para la verificación de los consumos de agua potable. La toma de agua deberá instalarse frente al acceso del inmueble, giro o establecimiento y su medidor en el lugar visible y accesible que defina el Sistema de Aguas, de tal forma que facilite las lecturas de consumo, las pruebas de su funcionamiento, y cuando fuera necesario su posible cambio o reparación. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-7539-2018 de fecha 13 de agosto de 2018 solicitó a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría de Medio Ambiente,

informar si cuenta con el servicio de suministro de agua potable, con una sola toma de agua independiente con medidor, para el funcionamiento del establecimiento mercantil de referencia y, en caso contrario, realizar inspección en materia de factibilidad de servicios en el establecimiento mercantil en comento, en cumplimiento al artículo 58 de la Ley de Aguas 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, 85 fracción X y 89 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle James Sullivan número 143, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 4 niveles de altura y en planta baja del mismo se anunciaba el establecimiento mercantil denominado "Dalí" con giro de fonda, el resto del inmueble consta de diversos departamentos, sin que se observara disposición inadecuada de residuos sólidos. Asimismo, la persona quien atendió la diligencia manifestó que cuentan con una sola toma de agua para todo el edificio. -----

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre de 2008, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HO/10/30 (Habitacional con Oficinas, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fondas se encuentra permitido. ----------

3. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, administrador, representante legal y/o encargado del establecimiento mercantil "Dalí" ubicado en el inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que presentara la documentación relacionada con el funcionamiento de dicho establecimiento, por lo que una persona quien dijo ser el interesado del establecimiento en comento, presentó mediante escrito de fecha 15 de agosto de 2018, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 27965-151SAAL18D de fecha de 13 de agosto de 2018 y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 87914-151FLJU15 de fecha 09 de diciembre de 2015, en los cuales indica que el uso de suelo para fondas se encuentra permitido, así como Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio CUAVAP2018-08-1400248505 de fecha 14 de agosto de 2018. ----------

4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-10025-2018 de fecha 29 de octubre de 2018 esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) correspondiente al inmueble objeto de la denuncia, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos

Mercantiles de la Ciudad de México y, en caso de no contar con dichas documentales, realizar visita de verificación al inmueble en comento e imponer las medidas y sanciones procedentes. --

5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-7539-2018 de fecha 13 de agosto de 2018 solicitó a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría de Medio Ambiente, informar si cuenta con el servicio de suministro de agua potable, con una sola toma de agua independiente con medidor, para el funcionamiento del establecimiento mercantil de referencia y, en caso contrario, realizar inspección en materia de factibilidad de servicios en el establecimiento mercantil en comento, en cumplimiento al artículo 58 de la Ley de Aguas de la Ciudad de México. ----------

6. Durante el reconocimiento de hechos realizado en el inmueble objeto de la denuncia, no se constató disposición inadecuada de residuos sólidos de lo que la persona denunciante no aportó elementos de prueba respecto a incumplimientos en dicho aspecto, lo cual esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7435-2018 de fecha 13 de agosto de 2018. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría de Medio Ambiente, 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/MBC/BCP