



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **06 DIC 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3015-SOT-1189, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de julio 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento), por las actividades de una herrería en el inmueble ubicado en Avenida 533 número 105, Colonia San Juan de Aragón I sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, 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, 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento) como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----

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 (funcionamiento).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, se desprende que al inmueble ubicado en Avenida 533 número 105, Colonia San Juan de Aragón I sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H 2/20 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para herrería no se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.-----

Ahora bien, durante la visita de reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de un nivel de altura, frente al acceso se observaron dos bancos de herramienta para herrería conformados con perfil de acero, mientras que al interior se observaron herramientas, y una mesa de trabajo, no obstante no se realizaban actividades durante dicha diligencia.-----

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-8262-2019, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para herrería se encuentra prohibido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3015-SOT-1189

En este sentido, una persona que se ostentó como interesada del establecimiento mercantil manifestó que el predio objeto de investigación está destinado únicamente al uso de casa habitación. Así mismo presentó copia simple del acta de visita de verificación INVEACDMX/OV/DU/550/2019, emitida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en fecha 24 de octubre de 2019, documento que describe lo siguiente:-----

"(...) Constituido plenamente en el domicilio ubicado en la orden de visita de verificación (...) describo el inmueble que consta de fachada en color verde con portón metálico en color gris, al interior se observan dos cuerpos constructivos el que se encuentra al frente se observa escritorios, sillones y mesa, en el patio se observa una mesa de trabajo, planta de soldar, anaqueles con herramienta y productos que se ocupan para el giro de herrería, sobre la mesa se observa ménsulas con perfiles metálicos propios para ser ocupados en herrería; en la parte posterior se observa otro cuerpo constructivo que es utilizado como casa habitación (...)"

De lo anterior se desprende que el uso de suelo para herrería que se realiza en el inmueble ubicado en Avenida 533 número 105, Colonia San Juan de Aragón I sección, Alcaldía Gustavo A. Madero no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento iniciado para el predio de motivo de denuncia e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, el uso de suelo de herrería que se realiza en el inmueble ubicado en Avenida 533 número 105, Colonia San Juan de Aragón I sección, Alcaldía Gustavo A. Madero el interesado del establecimiento mercantil no presentó ante esta Subprocuraduría el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, aunado a lo anterior como bien señala el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el giro del establecimiento debe ser compatible con el uso de suelo permitido, situación que en el caso concreto no aplica al no estar permitido el uso para herrería, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la citada Alcaldía, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el predio ubicado en Avenida 533 número 105, Colonia San Juan de Aragón I sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-8358-2019.-----

Cabe señalar que del 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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, se desprende que al inmueble ubicado en Avenida 533 número 105, Colonia San Juan de Aragón I sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H 2/20 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para herrería se encuentra prohibido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de un nivel de altura, frente al acceso se observaron dos bancos de herramienta para herrería conformados con perfil de acero, mientras que al interior se observaron herramientas, y una mesa de trabajo, no obstante no se realizaban actividades durante la diligencia.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3015-SOT-1189

3. Una persona que se ostentó como interesada del establecimiento mercantil presentó copia simple del Acta de Visita de Verificación con folio: OV/CDMXDU/550/2019, de la cual se desprende que en el predio de interés, se tiene el uso de suelo de casa habitación con taller de herrería.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento iniciado para el predio ubicado en Avenida 533 número 105, Colonia San Juan de Aragón I sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, e imponer las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo no está permitido en la zonificación H 2/20, aplicable al presente caso.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble ubicado en Avenida 533 número 105, Colonia San Juan de Aragón I sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones que considere procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-8358-2019.-----

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero.-----

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/RAGT/AAC