



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 JUL 2022**

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 fracción I y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-780-SOT-160, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de febrero de 2022, 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, posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil por la bodega ubicada en Calle Nevado número 127, Colonia Portales Sur, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de marzo de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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) y establecimiento mercantil, como es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, y la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

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 aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el cual le asigna la zonificación H 3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de terreno), **en donde el aprovechamiento de uso de suelo para bodega se encuentra prohibido.**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-780-SOT-160

Durante el reconocimiento de hechos realizado por esta subprocuraduría, desde la vía pública se hizo constar la existencia de un inmueble de un nivel de altura con un portón de aproximadamente 3 metros de ancho y con una techumbre metálica con cubierta de lámina translúcida, en la diligencia se constató que el inmueble se encuentra deshabitado, así como muros con intemperismo.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del local objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran el funcionamiento del local objeto de denuncia.

En respuesta al requerimiento una persona que se omitió ostentar su personalidad, compareció por escrito ante esta Entidad, en fecha 17 de marzo de 2022, y manifestó entre otros aspectos, que el inmueble objeto de denuncia no es ocupado por algún establecimiento mercantil, siendo este parte de una casa habitación sin actividad comercial.

En razón de lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si en el predio objeto de su denuncia, el uso de suelo para bodega se encuentra permitido, y en su caso, si ha emitido algún Certificado de Uso de Suelo, en el que se acredite el uso de bodega en el inmueble, y de ser el caso remitir copia certificada del mismo, así como de las documentales que sustentaron su emisión.

Al respecto, mediante el oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/0882/2022 de fecha del 28 de marzo de 2022 el titular de la Dirección General del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que al predio le aplica la zonificación H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A (Alta): una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total de terreno), en donde el aprovechamiento del uso de suelo para "BODEGA" en cualquier superficie se encuentra prohibido, aunado a que de sus archivos electrónicos no localizó Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo para bodega en el inmueble investigado.

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de Benito Juárez, informar su cuenta con permisos y/o autorizaciones para la operación del local investigado, y en su caso, realizar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes.

En respuesta, mediante el oficio número DGAJG/DJ/CVA/JUDVA "A"/2159/2022 de fecha del 16 de marzo de 2022, el titular de la Unidad Departamental de Verificación Administrativa "A", informó que en fecha 29 de noviembre del 2021, se programó y ejecutó visita de verificación con número de expediente CVA/A/EM/089/2021 y las constancias de tal diligencia fueron canalizadas a la Subdirección Calificadora de Infracciones de ese Órgano Político Administrativo, a efecto de que sea substanciado dicho procedimiento administrativo.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-780-SOT-160

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que si bien se constató la existencia de un inmueble de un nivel de altura con una techumbre metálica con cubierta de lámina translúcida, desde la vía pública no se observó la existencia de una bodega en el predio denunciado.-----

Por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de Benito Juárez, emitir la resolución administrativa en el procedimiento de verificación CVA/A/EM/089/2021 y resolver conforme a derecho, a efecto de que se corroborar el cumplimiento de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio investigado le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el cual le asigna la zonificación H 3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de terreno), **en donde el aprovechamiento de uso de suelo para bodega se encuentra prohibido.**-----
2. La Dirección General del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que en sus archivos electrónicos no localizó Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo para bodega en el inmueble investigado.-----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por esta subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de un nivel de altura con una techumbre metálica con cubierta de lámina translúcida, desde la vía pública no se observó la existencia de una bodega en el predio denunciado.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de Benito Juárez, emitir la resolución administrativa en el procedimiento de verificación CVA/A/EM/089/2021 y resolver conforme a derecho, a efecto de que se corroborar el cumplimiento de la Ley de Establecimientos Mercantiles para 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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-780-SOT-160

----- 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, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado que antecede 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ESP/CRLG